

מרחב תכנון עיר חיפה

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1379 חיפה, בנוי על חלקה מס' 170 בגוש 10872, בין רח' אני מאמין ורח' הגבורים, הוגשה ע"י אדריכל ד. ישראלי ומודד מוסמן ב. ברמן בשם היוזמים: מפעלי הודסמן וינר בע"מ, ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

1. שם וחלות:

- א. תכנית זו תקרא שנוי תכנית מפורטת, "תכנית מס' חפ/1379 - חיפה, בנוי על חלקה 170 בגוש 10872 בין רח' אני מאמין ורח' הגבורים" (להלן התכנית) ותחול על השטח המותחם בקו-כחול בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן בתסריט מצורף לשנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1379, חיפה, והנושא את שם התכנית (להלן התסריט).
ב. התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.

2. ה מ ק ו ט:

שטח התכנית נמצא בהצטלבות רח' הגבורים עם דרך נוה שאנן, בין רח' אני מאמין ורח' הגבורים.

3. יחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זאת תחולנה תקנות לתכנית המחאר לעיר חיפה על כל התקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן הוראות לתכנית זו.
ב. תכנית זו מהווה שנוי בתחומי תחולתה לתכנית ת.ע. להלן:
ת.ח.ע. מס' 182, שושתרי ושות' אשר פורסמה למתן תוקף בעתון רשמי 673 מיום 18.3.37. ת.ח.ע. מס' 191, הדרך המזרחית לואדי רושמיה, אשר פורסמה למתן תוקף בעתון רשמי 708 מיום 5.8.37.

4. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 1081 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם:

מצפון: קטע של צד צפוני של רח' אני מאמין
ממזרח: קטע של צד מזרחי של שביל מס' 502
מדרום: קטע של צד צפוני של רח' הגבורים
ממערב: חלקה 171

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו הם:

גוש	חלקה	בעל קרקע
10872	170	רשות המבחן (ע"י מפעלי הודסמן וינר בע"מ)
10872	525 (חלק)	עיריית חיפה
10872	434 (חלק)	
10872	171 (חלק)	

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: מפעלי הודסמן וינר בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לאפשר הקמת בנין מגורים על חלקה הנדונה, אשר מסווגת כאזור מסחרי ב. ובטול השטח הבורי המבחן בחלק המזרחי של החלקה הזו.

9. חלוקה לאזורים וביאור ציובי החריט

הציון בתכנית	מרום הציון
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח שצבעו אפור	אזור מסחרי "ב"
שטח שצבעו חום	דרך מאושרת או קיימת
שטח שצבעו אדום	דרך מוצעת או הרחבה
שטח מוקף קו אדום מרוסק	בנין מוצע
שטח מוקף בצבע העתק שח	בנין קיים
שטח מוקף בקו צהוב	מבנה להריסה
קו יחוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
קו שחור	גבול חלקה מוצעת
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום	קו רחוב
מסרה שחורה ברבע עליון של עגול	מספר הדרך
מסרה אדומה ברבעים צדדיים של עגול	מרום קרבי מינימלי
מסרה אדומה ברבע התחתון של עגול	רוחב הדרך

10. המבחן בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת הבנין ולא יסחטו בכל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחריט לשטח הכליל מרש לזו המפורטת ברישומי התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע והבנין.

11. רשימת החבלינות-

ה ח ב ל י ו ת

א ו ר

להקמת בנין מגורים מוצע בהתאמה עם חתך בתסריט
לפי תכנית המתאר של חיפה

1. אזור מסחרי
2. דרכים

12. שטח הבנייה המותר ותיאור הבניין:-

שטח הבנייה המותר בכל קומות המגורים הוא 1233 מ². הבנין יכיל 4 קומות מעל לקומת
עמודים מפולשת שתמצא במפלס רח' הגבורים. מחתה לקומת העמודים תותקן קומת מגורים.
מחתה קומת חניה. מחתה לקומת החנייה יבנה מקלט עבור צרכי הבית, וכן מקלט צבורי
אם יוסכם על כך ע"י שלטונות הג"א ועיריית חיפה שיבוצע לפי הוראותיהם.

13. ה פ ק ע הו-

השטחים המיועדים להרחבת הדרכים הצבוריות הקיימות יופקעו ויירשמו על שם עיריית חיפה
פנויים מכל מבנה ללא חשלוט לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

14. הריסת מבנים קיימים:-

תוך מהלך הבנייה יפוגו וייהרסו כל המבנים הקיימים על החלקה 170 בגוש 10872.

15. סלילת דרכים ופתוח:-

א. יוזמי התכנית חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים, ההרחבות, מדרגות ומדרכות
הרחבות הגובלים בהתאם למסומן בתסריט תוך התקנת היעול מי גשם בהתאם למפרטים של
עיריית חיפה, לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

ב. היוזמים יעשו על חשבונם פתוח מלא בשטח התכנית לפי הוראות מהנדס העיר. הפתוח
יכלול הריסת המדרגות הצבוריות הקיימות והתקנתן מחדש, קירות תומכים, העברת עמודי
חשמל, העתקת קווי מים וכד'. כמו כן יהיה על היוזמים להשתתף בהוצאת הרמפה
לכשחבוצע.

ג. תותקן על חשבון היוזמים גדר צנורות (ללא מתחים) לפי הוראות מהנדס העיר למניעת
חיבור בין המדרכה והכביש.

16. ח נ י הו-

יוזמי התכנית יתקינו במגרש החנייה פרטית מרח' אני מאמין בשעור של מקום חנייה אחד
לכל יחידת דיור.

17. התקנת הידרנטים:-

בעלי הקרקע יתקינו הידרנטים לכבוי דליקות בשטח התכנית בהתאם לתכנית מאושרת ע"י
מהנדס העיר ומכבי אש ולשביעת רצונם.

18. מ א ו רו-

בעלי הקרקע מחוייבים להתקין מאור בשטח התכנית לשביעת רצון ולמי דרישות מהנדס
החשמל של עיריית חיפה

הועדה : 1. לתזון. 2. בניה - חיפה

החלטת ה.ע. מס' חפ/1379

הוספת להפקדה

ביוסיבה הי' 45 ב. 9. 69

באמצעות מפקד המבחן חתום על חשבונית מס' 1379

החשבונית חתומה על ידי מפקד המבחן חתום על חשבונית מס' 1379

(-) מ. פ. י. מ. 1379

יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

00. 0000 9805173276-

[illegible]

18. SECRET

7. DATE OF INFO

[illegible]

5. 5' 8 8

[illegible]

L. FOREIGN CTD

החלטתו של בית דין זה, תהיה כפוף להחלטת בית דין זה.

אשר נאמר

REF ID: A1

2000

Very much,

SECRET

1957

E. J. P. [illegible]
kind's name, born [illegible]
born, [illegible] [illegible]
well known, [illegible]

החברים: 1379/ח
מסמך להקדמה בליקס
המסמכים מס' 1799 מיום 27-1-72 עמוד 952

התאריך מס' חנ' 1379 מורטמה למתן חוקף בילקוט
המרטומים מס' 1927 מיום 21-6-73 עמוד 1882

כ"ב חשוון ה'תש"ב

מסדר הפנים

חק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....

מרחב תכנון מקומי.....

תכנית.....

הוערה הממוחזית בישיבתה ה.....

מיום.....

התכנית בנוכרת לעול.....

סג מנהל כלל לתכנון.....

חשב ראש הוערה.....

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מס' 1379/א
תכנית מס' 1379/א
הועדה המקצועית בישיבתה זו 43
מיום 27-6-72 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלל לתכנון
יושב ראש הועדה