

6. גבולות התכנית

מצפון-מערב: - קטע מהחלקה 37 בגוש 10813 כפי שהיא מסווגת בהתאם לתכנית ת.ע. מס' חמ/1032.

מצפון-מזרח: - קטע מהגבול הצפון-מזרחי של רחוב התשבי.

מדרום-מזרח: - הגבול הדרום-מזרחי של רחוב החורשת החל מרחוב התשבי עד ואדי סטר.

מדרום-מערב: - ואדי סטר.

7. רשימת בעלי החלקות הכלולות בתכנית

חלקה 354 בגוש 10813 - חברת גב-ים לקרקעות בע"מ.

8. יוזמי התכנית

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציור התמרים

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציור בתמרים</u>
גבול התכנית	(1) קו כחול עבה
איזור מגורים "א"	(2) שטח שבקו כתום
דרכים מאושרות	(3) " " חום
הרחבת דרכים מאושרות	(4) " " אדום
שטח צבורי פתוח -	(5) " " ירוק
שטח גומש	(6) קו ירוק מרוסק
גבול חלקה קיימת	(7) קו שחור
גבול חלקה מוצעת	(8) קו אדום
קו רחוב	(9) סמלת שחורה ברבע עליון של המעגל
מסמר הדרך	(10) " אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל
קו בנין סינימלי	(11) " אדומה ברבע התחתון של מעגל
רחוב הדרך	(12) בנינים סמולאים בקודות
מבנים מוצעים	(13) סמלת רומית בשטח הבנין
מסמר קומות סקסימלי	(14) אות ערבית
מסמר חלקה מוצעת	(15) קו אדום עם שלש נקודות
קו חשמל - מתח גבוה	(16) קו אדום עם שתי נקודות
קו חשמל - מתח נמוך	(17) שטח צבוע כתום ומוקף בקו חום כהה
אתר לבנין צבורי.	

10. שמש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

התכליות

11. רשימת התכליות

- אזור מגורים יא"א - ישמש ל-8 בתי מגורים בני 3 קומות שאתורם בהתאם לקונטרות המסומנות בתסריט.
- אזור שטח צבורי מתוח - כל התכליות המותרות בתכנית המתאר לשטח צבורי מתוח
- אתר לבנין צבורי - ישמש ביחד עם הקרקע הנוכלת מערוב לאתר לבנין צבורי של עיריית חיפה למסרת שתקבע ע"י העירייה.

12. שטח הבנייה המותר

שטח הבנייה המותר הוא 4232 מ² (יחולק בין 8 בנינים בני 3 קומות באופן שווה).

13. אתר לבנין צבורי

המגרש המסומן בתסריט במספר 9, שגודלו 650 מ², יועבר ע"י יוזמי התכנית על שם עיריית חיפה ללא תמורה, לפני שיוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית.

14. שטח צבורי מתוח - שטח נופש

- א) המגרש המסומן בתסריט במספר 10, שגודלו 5565 מ², בקירוב, יועבר ע"י יוזמי התכנית על שם העירייה, ללא תמורה, לפני שיוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית.
- ב) יוזמי התכנית מחויבים להשתתף בחוצאות הכשרת ונטיעת המגרש הצייל בשטח צבורי מתוח - שטח נופש - בהתאם לתקנות של תכנית המתאר של תכנון עיר חיפה.

15. מדרגות

- (א) לא תותר הקמת מכני עזר כל שהם בשטח המדרגות;
- (ב) השטחים מכני לבנין מגורים המסומנים במדרגות בתסריט, יוכשרו וינשעו ע"י היוזמים, כולל סדור שבילי גישה, מקומות לתליית כבשים, שטחים לפחי-אשפה, למי תכנית שתוגש ותאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

16. שמירה על חצרות החיצונית של תכנית

- (א) לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של חב"ן, כולל מתחם המרפסות והחלונות.
- (ב) לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של חב"ן.
- (ג) לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות חב"ן.

17. מ א ר

יוזמי התכנית מחויבים לסדר מאור צבורי בשבילים וברחובות בשטח התכנית, פרט למנעים עצמם, לשביעת רצון מהנדס העיר.

18. התקנת הידרושים

יוזמי התכנית מחויבים להתקין קרי המים וההידרושים הדרושים בהתאם לחלוצת שרות מכניאש.

19. חלוקת הקרקע

שטח הכלול בתכנית זו יחולק לחלקות בהתאם למסומן בתסריט, למי בספרי המגרשים:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ו-10.

שטחי המגרשים: (בקירוב)

מגרש מס' 1	-	1213	מסר
" 2	-	1187	"
" 3	-	1164	"
" 4	-	1238	"

שטח המגרשים: (בקירות)

מגרש מס'	5	-	1243	מס'
"	6	-	1223	"
"	7	-	1315	"
"	8	-	1189	"
"	9	-	650	"
"	10	-	5565	"

20. הסקעה

- (א) השטחים המיועדים לדרכים, מדרכות, מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.
- (ב) המגרשים המסומנים במספרים 5 ו-10 בתשריט, מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה, לפני הוצאת כל רשיון בנייה בשטח התכנית ולפני מתן תוקף לתכנית.

21. סלילת דרכים

- (א) בעלי הקרקע המלווים בתכנית זו חייבים להוציא למעל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם חנייתן של כל תעלות הנקוד בכל זמן אחרי מתן תוקף לתכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיריית חיפה.
- (ב) בעד סלילת הדרכים תהיה חלוקת החשתתמות בין בעלי הקרקע, בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו, בהתאם לחוק.
- (ג) לא תנתן תעודת היתר לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הצובלת עם החלקה שעליה יוקם הבניין.
- (ד) לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשת הנקוד לשטח התכנית.

22. בנייה בקרבת קווי חשמל

אסור לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואסור להקים בניין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3.00 מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו החשמל, אם הקו הוא בן 6,3 או 22 ק"ו מתח גבוה, חמשת מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו מתח גבוה, או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1084/חפ

הומלץ להפקדה

בישיבה ה-15 ב-4 (21.2.60) 34.60

(חברים) אבא מוש' (חברים) זכה

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1084/חפ

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה-15 ב-4 (4.9.60) 13.11.60

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ז'ר

תכנית חקן/מבוא מס' 1084/חפ

הועדה המקומית בישיבה ה-17, 17.11.60

מיום 9.2.60, 8.3.60

החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל

יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ז'ר

תכנית חקן/מבוא מס' 1084/חפ

הועדה המקומית בישיבה ה-19

מיום 11.10.60

החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל

יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1084/חפ

פורסמה להפקדה בילקוט 1555 4.6.60

חפסומים מס' 167 מיום עמוד

תכנית מס' 1084/חפ

פורסמה למתן תוקף בילקוט 825 2.3.61

חפסומים מס' 856 מיום עמוד