

3001068

מרחב תכנון מקומי חיפה

חכניה תכנון עיר מפורטת - מס' חפ/ 1194

גבעת דוממה גוש 11193 (תכנון מחדש 1962)

מרחב חכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1194
בבעה רוממה, גוש 11193 - תכנון מחדש 1962.
הוגשה ע"י הוועדה להגנת זכויות בעלי החלקות
בגבעת רוממה, באמצעות האדריכל מנחם כץ ואומצה
ע"י הוועדה המקומית לחכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

א. התכנית זו קרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1194
בבעה רוממה" גוש 11193 (תכנון מחדש 1962), להלן (התכנית זו)
והיא החול על השטח המנוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו
וחמסומן בתשריט מצורף להח"ע מס' חפ/1194.

ב. התשריט הוא בקנ"מ. 1:1000 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מחווה, לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות
המתאר הבאות:

229 - תכנית המתאר של העיר חיפה שמורטמה למהן תוקף בע"ר מס'
422 מיום 15.2.34.

229ב - הגדלה אחוזה בניה באזור מגורים א' - שמורטמה בי"מ
1732 מיום 24.6.71.

ב. תכנית זו משמיעה על התכניות המפורטות הבאות:

תכנית חפ/587 א' - תקון אדמות מרכז ואדי רוממה, שהודעה בדבר
אישורה מורטמה בע"ר 1355 - מיום 5.48.18.

תכנית מס' חפ/831 - שכונ חזותיקים ברוממה המזרחית שהודעה בדבר
אישורה מורטמה בע"ר 205 מיום 20.12.51.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע
האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ט

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאה באגן ואדי רוממה, צפונה מדרך הנקין
בגוש 11193.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו

ראה רשימה מצורפת לתכנית זו.

5. גבולות התכנית

בצמון: חלקה 189 בגוש 11193. חלקה 122 בגוש 11200.

במזרח: חלקות 189 ו-178 בגוש 11193.

בדרום: (כביש הנקין) חלקה 5 בגוש 11200. חלקה 2 בגוש 11194.

במערב: חלקה 189 בגוש 11193.

6. שטח התכנית

שטח התכנית חנו 148,992 דונם לערך.

7. יוזמי התכנית

היווער להגנת בעלי החלקות בגבעת רוממה.

תכנון מחדש של השטח במטרה להבטיח בינוי מסודר תוך חסומת לב מיוחדת לנקודות דלקמן:

- א. פתרון מסודר ומגובש של בניה המשלבת בתים על מגרשים קטנים הנמצאים בבעלות פרטית ובנייני שכונ מרוכזים הנמצאים בבעלות של מוסדות משכנים.
- ב. הקצאה של שטחי צבור וחנייה נרחבים בהתאם לדרישות הצפיחה החדשות.
- ג. שמירה על עיצוב של קווי רכס ונוף.
- ד. התכנית משנה סוג החלקות 167, 168, 171, 172, 174, כגוש 11193 ממוסכים ובתי מלאכה לחלקות בניה באזור מגורים וכן משנה סוג חלקה 175 מאחר לבנין ציבורי לשטח פרטי פתוח.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

<u>הפרוש</u>	<u>הסימון</u>
אזור מגורים מיוחד.	שטח צבוע כחום בהיר ומתוחם בקו כחום
אזור מגורים	שטח צבוע כחום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק ומתוחם בירוק
צורה משוערת של המבנים	משבצת בצבע התשריט בקו מרוסק
אחר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום ומתוחם בחום
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור
מספר הקומה בבנין	ספרה רומית
חזית חנויות	קו טבול
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך מוצעת או התחבת דרך	שטח צבוע אדום
שביל להולכי רגל מוצע	שטח צבוע אדום ומטויט ירוק
חנייה ציבורית	שטח צבוע אדום בפסים אלכסוניים שחורים
מבנה קיים	שטח מקווקו בצבע התשריט
ביטול דרך	קווקו מקביל בצבע אדום
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הצדק	ספרה ברבע התחתון של העיגול
מספר חלקה רשומה	ספרה ירוקה
גבול חלקה רשומה לביטול	קו מרוסק צהוב
מספר חלקה מוצעת	ספרה בחוף עיגול
גבול חלקה מוצעת	קו מלא רצוף בצבע שחור
גבול גוש	קו משונן בכיוונים המוכים
קו רחוב	קו אדום
גבול התכנית	קו כחול כהה
קו מים קיים	קו בצבע התשריט
קו חשמל מתח גבוה	קו מקוטע ושתי נקודות באדום
קו חשמל מתח נמוך	קו מקוטע ושלוש נקודות באדום
שביל להולכי רגל מאושר	שטח צבוע חום ומטויט ירוק
קו מים מוצע	קו מנוקד בצבע התשריט
אחר לשרותים עירוניים	פסים חומים וטבולים

שטח מקורו בצבע זהוב

מבנה להריסה

10. השימוש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשורים, לשום הכלית, אלא לזו המפורשת ברשימת החכליות להלן.
- ב. כל רשיון בניה בשטח החכנית הזו יהיה טעון החתמה בעלי הקרקע, כהחמא לרשימה המצורפת.

11. רשימת החכליות

- | | |
|----------------------|---|
| א. אזור מגורים מיוחד | מיועד לבניית יחידות דיור לפי תכנון מיוחד, והשימושים המותרים בהחמא לאזור מגורים א' בתכנית המתאר. |
| ב. אזור מגורים א' | מיועד לבניני מגורים, וכמוף לחקנות חכנית המתאר. |
| ג. אזור מסחרי א' | מיועד למרכז קניות, אולמי חצובה, בתי קפה, בתי מלאכה זעירה וכו' וכמוף לסעיף 12 א. |
| ד. אחר לבנין צבורי | כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה. |
| ה. שטח צבורי פתוח | " " " " " " " " " |
| ו. שטח פרטי פתוח | " " " " " " " " " |
| ז. שדות עירוניים | מיועדים לבריכת מים והחנת שאיבה. |
| ח. דרכים ושבילים | כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה. |
| ט. אחר לבית כנסת | החלקה המוצעת מס' 91 בשטח 1000 מ"ר מיועדת להקמת בית כנסת. |

12. שטח הבניה המותר וגובה הבנינים

- א. על חלקות המוצעות 1, 2, 4, 67, 69-78 המסווגות כחלקות בניה באזור מגורים א', יהיה שטח הבניה 80% משטח המוקטן של החלקות הרשומות (מגרש נטו לאחר הפחתה של 25% לצרכי ציבור), כולל החלקות המוצעות המונות לשני רחובות.
- ב. על החלקות המוצעות 45, 60 המסווגות כחלקות בניה באזור מגורים א' עם חזית חנויות, יהיה זכות הקמת חנויות בקומת קרקע של הבנינים.
- ג. צורת הבניה על החלקות המוצעות באזור מגורים א' יהיה כמתואר בחשורים.
- ד. גובה הבנינים על החלקות המוצעות באזור מגורים א' יהיה כמתואר בחשורים, דהיינו 3 - 4 קומות.
- ה. בתנאי שחלקות המוצעות 7, 22-27 יתאחדו בתכנון וביצוע משותף עם הגשח חכנית מפורשת ארמיטקטונית, יטווגן באזור מגורים א' מיוחד ושטח הבניה לא יהיה יותר מ-110% מהשטח המוקטן של החלקות הרשומות (מגרש נטו לאחר הפחתה של 25% לצרכי ציבור), כולל החלקות המוצעות המונות לשני רחובות. במקרה של איחוד, על בעלי הקרקע הנ"ל לשלם מס השבחה כחוק.
- ו. גובה הבנינים על החלקות הנ"ל במקרה של איחוד יהיה 8 קומות.
- ז. על החלקה המוצעת 86 המסווגת כחלקת בניה באזור מגורים מיוחד, יהיה שטח הבניה 92%. גובה הבנין על החלקה המוצעת הנ"ל, יהיה 6 קומות בתנאי שישמר מרחווה של 10 מ' לפחות לצד בניני המגורים הגובלים.
- ח. על החלקה המוצעת 84 המסווגת כאזור מסחרי ללא מגורים שבעלותו תהיה משותפת, יהיה שטח הבניה 140% מהשטח של המגרש נטו. גובה הבנין יהיה לא יותר מ-2 קומות. השימושים בהחמא למותר באזור מסחרי א' בתכנית המתאר.
- ט. על החלקות המוצעות 68, 81, 95 המסווגות כאחרים לבניני ציבור. יהיה שטח הבניה 80%, כפי שמוחר באזור מגורים א' בתכנית זו, או כפי שייקבע ע"י הוועדה המחוזית. גובה הבנינים על החלקות המוצעות הנ"ל יהיה 1-4 קומות.

שטח הבניה המותר 80%, 92%, 110%, 140% הוא צאג ברוטו.

13. חלוקה חדשה.

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים חקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המוחלט ע"י קוי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשריט.
- ג. חלוקה משנה של החלקות המוצעות תותר לצרכי רשות בספרי האחוזה, רק על יסוד תכנית חלוקה הסעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. הבעלים הפרטיים של החלקות 1, 2, 4-67, 69-78, בגוש 11193 יקבלו חלקות מוצעות בגודלן 75% משטח החלקות הרשומות.

14. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו ייבנו כדלקמן:

- א. בצד הנמוך של הגדרו גדר שקנפה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. בצד הגבוהה של הדרך גדר אבן בגובה מיפיומלי של 50 ס"מ, האבן והתכנית מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ג. לאורך אתר לבנין ציבורי בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ד. בין חלקות בניה ושטח צבורי פתוח - גדר רשת.
- ה. בין חלקות בניה באזור מגורים - גדר רשת וגדר חיה.

15. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים והשבילים המאושרים המיועדים לבטול, יסווגו בהתאם לתוראה בהשריט ופיצול שטחן יהיה ללא המורה.

16. מרווחים

- א. המרווחים הקדמיים, האחוריים והצדדיים (איתור הבניינים) על החלקות המוצעות המיועדות לבניית מגורים, יהיה כהוראה בהשריט.
- ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לתת חקלות בקווי מבנין במידה והדבר לא יגרום לחריגה עקרונית של חכנון הבינוי אלא ישנה את הצורה הכללית של הבתים, כמסומן בהשריט.
- ג. מותר יהיה לוועדה המקומית לאפשר שינויים בקווי הבנין (מרווח קדמי) במגרשים 13-14-15-16, כדי לקרבם לרחוב, אבל לא יותר צאג מהמסומן במרווח הקדמי בתכנית ובחצוה בין שני המגרשים ביחס הקיים בתכנית, בכדי לשמור על אומי הבינוי.

17. שמירת על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו צנורות ביוב, דלוחין וגז על הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד, או בתוך חלל המסד בבנין שיוחקן במיוחד לכך. בכל המקרים יועברו צנורות מיוחדים מותאמים להעברת גז בתוך הקירות או בפנים הבנין.
- ב. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.
- ג. לא תורשה החקנת דודי שמש על גבוה הבניינים, אלא ע"י עיצוב אא ארכיטקטוני מתאים שיאושר ע"י משרד מהנשם העיר.

18. בניה בקרבת קווי השמל

- א. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה

2 מטרים	ברשה מחח נמוך
" 5	בקו מחח גבוה 22 ק"ו
" 8	בקו מחח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מחח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא צאצא במרחק הקטן מ-2 מ" מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

19. שטח צבורי פתוח

א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להשחחף בפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, הכלולים בתכנית, כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים וחאורה בהתאם לתכנית מהנדס העיר.

20. סלילת דרכים

- א. רוחב הרחובות, הדרכים והשבילים להולכי רגל כמסומן בתשרים.
- ב. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, חייבים להוציא לפועל על השבונם את סלילת הדרכים הכלולים בה. בסלילה נכללות מדרכות, התקנת ניקוז למי-גשם ושחילה והעתקה עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- ג. חיבור דרך מס' 1 ודרך מס' 5 עם רח' אינטרנציונל יהיה דו מפלסי.
- ד. הוצאות ביצוע של מנחרה וגשר המוצעים בהצטלבות הרחובות הנקין אינטרנציונל, כולל דרך מס' 1 וחבור לדרך 2 הנקין, לא יחולו על בעלי הקרקע בתחום תכנית זו והם לא יפגעו באיזה שהוא אופן בהוצאת רשיונות א' בניה בתחום תכנית זו.
- ה. הוצאות סלילת כביש הנקין לאורך חזית התכנית, כולל הצומת (כמתרון זמני) תחולנה בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

21. ר.ש.ו.ם

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבניני צבור, לשטחים ציבוריים פתוחים, לשרוחים עירוניים, לדרכים, לשבילים להולכי רגל, ירשמו על שם עיריית חיפה, בהתאם למפת חלוקה שתוכן ותבוצע ע"י יוזמי התכנית.

ב. החלקות המוצעות ירשמו בסמרי האחוזת כדלקמן:

- 1. חלקות מס' 2,1, בשטח 8,968 מ"ר - שכון עובדים בע"מ.
- 2. חלקות מס' 4 עד 78 ועד בכלל ולמעט חלקה 68 בשטח 64,762 מ"ר - בעלים שונים (לפירשימה מצורפת).
- 3. חלקות מס' 3,68,81,79,82,83,85,86,89,90,91,92,95 בשטח 71,439 מ"ר - עיריית חיפה.
- 4. חלקות 80-88 בשטח 3,639 מ"ר - קרן קיימת לישראל.
- 5. חלקה מס' 87 בשטח 1,014 מ"ר - דאר ישראל.

סה"כ 95 חלקות בשטח כולל של 148,922 מ"ר.

א. נקוד מי גשם

לא ינתן היתר בניה כטרם הובטח ביצוע נקוד טשטח בהחאס לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התברואה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים לבניינים בטשטח חכניה זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. העברה צנורות המים הקיימים בגבולות החכנית, המדובר בצנורות 10" ו-2" שיש להעביר מהבריכה הקיימת לתחנת השאיבה המוצעת ולצנור של 14" אשר חוצה מגרסי בניה ושיש להעתיקו באופן שיימצא בדרך ציבורית, יהיו על חשבון עיריית חיפה.

ג. ג י ו ב

לא תינתן תעודה לשימוש בבנין שיחובר לביוב צבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה, כי תכנית הביוב נוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. ה י ד ר נ ט י ם

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו חידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת טכני אש ולשביעות אצאצאצא רצונם.

ה. חחנה טרנספורמציה

1. לא תורשה חחנה טרנספורמציה על עמוד בטשטח חכניה זו. על מגישי חכניות בניה לכלול בחכניותיהם חחנות טרנספורמציה פנימיות בהחאס לדרישות חברת החשמל לישראל.
2. בכל חכניות הבינוי של מגרסים 1-2-84-86 ועל מגרסים 7-22 עד 27 (במקרה של איחוד חלקה וחכנית ארכיטקטונית אחידה), חכלל חחנה טרנספורמציה פנימית וזאת בנוסף לאלה שיוקמו בטחנים ירוקים במקומה שייקבעו עם חברת חשמל.

ו. מ ק ל ט י ם

לא יוצא כל רשיון בניה בטשטח חכנית זו, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהחאס לחוק ההתגוננות האזרחית ולא חוצה תעודה שמוש בבנין, אלא אם המחקן בוצע לשביעות רצונה של רשות הג"א.

ז. אחרים לבניני צבור

1. האחרים המיועדים לבניני צבור ישמשו כדלקמן:
 - (1) האחר על החלקה המוצעת 68 ישמש לגן ילדים.
 - (2) האחר על החלקה המוצעת 81 ישמש גן ילדים, בי"ס, מועדון נוער וכו'.
 - (3) האחר על החלקה המוצעת 91 ישמש ביה כנסת.
 - (4) האחר על חלקה מוצעת 95 ישמש גן ילדים, או טיפת חלב.
2. בסמכותה של הוועדה המקומית לשנות יעודם של האחרים לבניני צבור.

ח. ת א ו ר ה

בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים.

ט. שרוחים עירוניים

1. האחר על חלקה המוצעת 94 ישמש להקמת חחנה שאיבה במקום חחנה השאיבה הקיימת שנועדה להרימה.
2. האחר על החלקה המוצעת 93 ישמש לבריכות מים וירסט על שם עיריית חיפה.
3. הוצאות העברת אמצא החחנה והקמתה מחדש, יחולו על חשבון הוצאות הדרך ולא יחולו על בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו.

י. מבנים להריסה

כל המבנים בתשריט כנועדים להריסה, יהרסו כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

חנייה

על בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו למתור אח בעייה החנייה בהחומי מגרשיהם בהתאם לתקן.

הנחה

כל המעוניין המוצא שבהכנה חכניה זו לא הובא בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחה מסומימות מהקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והוועדה רשאית ההיה, באישור הוועדה אפואאא המתוזה לאשר, או לדחות בקשה כזו.

יוזמי החכניה

מחיפה

מתל אביב

- אדר' מנחם כץ, נחייב אפקים 33 חיפה.
- ש. הלפרין, רח' יפה נוף 8, חיפה.
- דוד וימר, נורדאו 35, חיפה.
- אלי אומיר, רח' סורוקה חיפה.
- גבריאל קדוש רח' ד. פיסקי 38 חיפה.

- 1. עו"ד שלמה זקהם, דובנוב 13 ח"א
- 2. ד"ר חובב פיינשטיין, שד' רוטשילד 37 תל אביב.
- 3. ראובן גולדברג, רח' כמר גלעד 14 תל אביב.
- 4. מפאל אלבין, רח' הוברמן 16 תל אביב.

תאריך: 29.5.79

היוזמים: כסט הנד"ע הנ"ל

המתכנן: אדריכל מנחם כץ

האגודה לפתוח נבצח כגימה (נוש 1193)

מנחם כץ - אדריכל
247500 - תל. חיפה - 33 - אפקים - 33



רשימת בעלי הקרקע בגבעת רוממה - גוש 11193

נספח לחכניה עיר מפורטת מס' חפ/1194
(מצורף לחכניה וממכתב מחאריך ינואר 1973)

מפרטים ושטחים של החלקות החדשות (מוצעות) של בעלי פרטיים מהוות 75% משטח חלקות הרשומות ונושאות מספר חדש. אין קשר בין מספר חלקה רשומה (קיימת) ומספר חלקה מוצעת המופיעה על גביה בחכנית. החלקות המוצעות של אחרי ציבור וכבישים נפרשו מחלקות קיימות בתוספת 25% שהוטשו משטחים פרטיים.

חכונה	בעל הקרקע	השטח במ"ר	חלקה חדשה במ"ר	השטח במ"ר	חלקה ישנה
					94,8
660915	החלוצ 45 חיפה. טל" 660915	שכון עובדים בע"מ	5000	1 5795	99,9
		דאר ישראל - מרכזיה	1014	87 1351	8
	רח" ת.ג. 93 חל-אביב	נחלי ריגר	899	8 1199	8
	רח" קדימה 10, חיפה.	קסטנר מרטה	1171	6 1561	9
		אליעזר הולצמן $\frac{1}{2}$	887	23 1183	9
	רח" צפה 5 חל-אביב.	יהושוע הולצמן $\frac{1}{2}$			
	מלצ"ט 22, חל-אביב.	סופיה רוגובסקי	1129	9 1905	5
	ה.ד. 1677, חל-אביב.	פנחס רוזן			
	ע"י זיו שמעון, עלומים 14	יורשי מיכאל קלמן ז"ל	995	10 1326	9
	אסקה חל-אביב. טל" 413079	עליזה זיו, חמר קפלן			
	רח" החלוצ 45, חיפה.	שכון עובדים בע"מ		1 1570	9
	רח" החלוצ 45, חיפה.	שכון עובדים בע"מ		1 1593	9
		יוסף גוטסל	1032	25 1367	9
	נחיש אפקים 33 חיפה.	מנחם כץ	605	30 1613	9
	רח" שאול 6 חיפה.	פנינה ויוסף בורג	605	30 1613	9
	דרך הים 31, חיפה.	הנרי צימרמן		7 1314	9
	החלוצ 45, חיפה.	שכון עובדים בע"מ		1 1450	9
		גולדפינגר - ושטם	897	11 1172	10
	הנביאים 28, חיפה.	גולפינגר ושטם	889	12 1185	10
	הוברמן 16 חל - אביב	מיכאל יעקב אלבין	871	13 1162	10
	דובנוב 13 חל - אביב	עו"ד שלמה זקהם	1657	15 1150	10
	שומרון 5, חיפה.	אברהם בן משה שרמן	786	14 1048	10
		חנה ומנחם כץ	850	45 1133	10
	נחיש אפקים 33 חיפה.	עו"ד שלמה זקהם		15 1059	10
	דובנוב 13, חל-אביב.	לנה חרנק לביח גורביץ	895	39 1194	10
	קריח בנימין.	חלפון אברהם	777	16 1036	10
221605	הגליל 117 חיפה. טל" 221605	לאה ישורון	812	41 1082	10
	דיזנגוף 10 חל - אביב	כרמלי מרים כרמל	807	17 1076	10
	סביניה.	בלה גרטלר $\frac{1}{2}$	763	18 1018	10
		יעקב גרטלר $\frac{1}{2}$			
	החיכון 42, חיפה.	אברהם דנציג	786	19 1048	10
	הרצליה 25, ת.ד. 1792 ת"א.	(ע"י רוזנפלד)			
		לאה ישורון	788	20 1051	10
	קבוץ גלויח 24/9, אשרוד.	שקל חיימה	775	21 1033	10
	ע"י עו"ד פבזנר, אלנבי	גרגורי צבי יעבץ	998	78 1331	10
	109 חל - אביב.				
	ע"י צבי שיפמן, חניחה 25	חב" שימבר	1030	44 1006	10
	חיפה.				
	"	"	1285	46 1003	10
	"	"		46 1077	10
	רח" ארלוזורוב 19 חיפה.	גרבר שמואל וגניה	759	50 1012	10

קניינה	השטח במ"ר	חלקה חדשה	השטח במ"ר	בעל הקרקע	כחבת
120	1012	59	739	דר' א. שקלאי	רח' הרצל חדרה
121	1038	43	774	לוי נינה	ע"י ה. צדרבאום דרך היס 72 חיפה
122	1063	38	797	עו"ד פינשטיין	דובנוב 16 ח"א
123	1111	42	833	ה. צדרבאום	דרך היס 72 חיפה
124	1199	28	899	לאה ישורון	
125	1054	40	790	פרידה לוי	ע"י ה. צדרבאום דרך היס 72 חיפה
126	1333	36	1000	(אלי אופיר) מרטה אופיר	שד" או"ם 64 חיפה
127	1133	22	850	שאול טלעי בן יוסף	אהוד 21 חיפה
128	1107	26	830	מרדכי שהיל	רח' הגפן 3 חיפה
129	1124	24	843	זייטלברג	רח' ציון 18 חיפה
130	1077	7	2722	הנרי צימרמן	דרך היס 31 חיפה
131	1054	35	787	דינה חפץ 2/8, עלי חפץ 3/8, שמעון חפץ 3/8	ח.ד. 1530 קדרון 15 חיפה
132	1033	37	775	זייטלברג	ציון 18 חיפה
133	1036	34	777	דינה חפץ 2/8, עלי חפץ 3/8, שמעון חפץ 3/8	ח.ד. 1530 חיפה
134	1211	7		מס' 130 צימרמן ראה	
135	1041	49	781	גרבר שמואל וגניה	ארלוזורוב 19
136	1012	48	795	בראון בתיה	אחד העט 49 חל אביב
137	1005	52	754	ד"ר גולן עשה	קבוץ מעין צבי ד.נ. חוף הכרמל
138	1043	51	782	חבור יואל וצביה	ק.ק.ל 58 ק. טבעון
139	1042	53	781	זיוה גורדין	ריינס 50 ח"א
140	1130	55	848	משה בטיין	רח' פארברג 6 ח"א ע"י געמי שני ברל 43 חיפה
141	1349	54	1012	יורם וינר	דיזראלי 47 חיפה
142	1217	57	913	ברוך בוילסקי	הנמל 53 חיפה
143	1111	31	833	עו"ד אביב שניאור	קדימה 3 חיפה
144	1035	56	776	רפאל מגנט	רח' בזל 8 הרצליה ב'
145	1052	33	789	וימר דוד ומר'	נורדאו 35 חיפה
146	1008	58	756	קדוש גבריאל	דוד פינסקי 38 חיפה
147	1032	32	774	גולדפינגר ושטח	הנביאים 28 חיפה
148	1056	2 8	3068	שבון עובדים בע"מ	רח' החלוץ 45 חיפה
149	1030	77	773	לרנר יצחק וברוריה	פהמיה 5 חיפה
150	1008	76	756	לילי גורדון צריקי	פייבל 11 ח"א
151	1003	73	752	א. מנדלמן	מיכאל 35 כפר ביאליק מרגלית 34 חיפה
152	1003	75	752	פנחס ארמון	ע"י עו"ד פרידמן יצחק ט"ד רוסשילד 139 ח"א
153	1000	74	750	שלמה ווקסמן	ע"י עליזה ליטל רח' הזרע 75 כפר שמריהו
154	1004	72	753	טל"ד מנדלמן צבי	הגליל 27 חיפה

חלקה 120
 חלקה 121
 חלקה 122
 חלקה 123
 חלקה 124
 חלקה 125
 חלקה 126
 חלקה 127
 חלקה 128
 חלקה 129
 חלקה 130
 חלקה 131
 חלקה 132
 חלקה 133
 חלקה 134
 חלקה 135
 חלקה 136
 חלקה 137
 חלקה 138
 חלקה 139
 חלקה 140
 חלקה 141
 חלקה 142
 חלקה 143
 חלקה 144
 חלקה 145
 חלקה 146
 חלקה 147
 חלקה 148
 חלקה 149
 חלקה 150
 חלקה 151
 חלקה 152
 חלקה 153
 חלקה 154

חלקה קיימת	חלקה חדשה	השטח במ"ר	השטח במ"ר	בעל הקרקע	כחבת	מס' חלקה	מס' חלקה
155	1004	71	753	נוסס לזר	הגדוד העברי 60 ק. חיים	1570	1570
156	1012	69	759	צורדלינג בנצ'יון	מנחס 12 חיפה	1570	1570
157	1024	70	760	אבדור דב	ענחות 30 ח"א		
158	1016	2		שכון עובדים בע"מ	החלוץ 45 חיפה	1580	1580
159	1037	2		"	"	1580	1580
160	1020	66	765	יעקב ליקורמן בן משה	אלנבי 21 ח"א חנוך	1590	1590
161	1008	67	756	"	"	1590	1590
162	1000	65	750	שולמית הלמרין לבית הורן	יפה נוף 8 חיפה	1590	1590
163	1000	62	760	ד"ר א. טרויט	מאטו 14 ח"א חיפה	1590	1590
164	1013	63	760	מנחס ויסמן	מנקס 4 חל אביב	1590	1590
165	1000	64	750	ברנרד ליניאל $\frac{1}{2}$ משה פולק $\frac{1}{2}$	קיש 2 חיפה	1590	1590
166	1014	61	760	הלל הוז רומין 13 ח"א יעקב בוז	שד"ק ק"ל 48 ח"א	1590	1590
167	1013	60	760	ראובן גולדברג	כפר גלעדי 4 ח"א	1590	1590
168	1853	2		שכון עובדים	החלוץ 45 חיפה	1590	1590
169	301	5	226	רון אריל יעבץ	אחד העם 42 ח"א	1590	1590
170	286	5	214	דניאל גילברט יעבץ	"	1590	1590
171	680	4	510	שטרן ישראל ואיריה	משה שרת 72 ח"א ק. חיים	1590	1590
172	412	27	309	משה וחדסה גולוב	מעלות דפנה 119/19 י-ם	1590	1590
173	266	47	708	חב" שיימבר בע"מ	ע"י צ. שיפמן הניחה 25 חיפה	1590	1590
174	689	47		"	"	1590	1590
175	2825	80	2825	קרן קיימת לישראל	(שטח ציבורי)	1590	1590
176	1596	81	4300	עיריית חיפה (בנין צבורי צפון מבריכת המים)		1590	1590
177	804	88	804	קרן קיימת לישראל (מבנין צבורי)		1590	1590
178	505	90		עיריית חיפה (מעבר צבורי - מערב)		1590	1590
179	401	90		עיריית חיפה (מעבר צבורי - מזרח)		1590	1590
180	145	90		" " (מעבר צבורי - דרם מזרח)		1590	1590
181	307	90		" " (מעבר צבורי - דרום מערב)		1590	1590
182	666	90		" " (מעבר - מזרח)		1590	1590
183	6494	90		" " (כביש חוצה פנימי)		1590	1590
184	872	3	2350	" " (בנין צבורי - מזרחה מהדאר)		1590	1590
185	12,517	79	3000	" " (צבורי פתוח)		1590	1590
186	18,728	90		" " (כביש טבעו וכל יתר הכבישים)		1590	1590
187	2200	93		" " (השטח אצט סביב בריכת המים)		1590	1590
-	-	84	2200	בבעלות משותפת - אחר ג'		1590	1590
-	-	85	1900	עיריית חיפה (צבורי פתוח במערב)		1590	1590
-	-	86	3000	" " (שכון זוגות אעירים)		1590	1590
-	-	89	1080	" " (בנין צבורי - מערבה מהדאר)		1590	1590
-	-	68	1500	" " (בנין צבורי - אחר א" במזרח)		1590	1590
-	-	91	1500	" " (פס ירוק לאורך כביש מס' 1)		1590	1590
-	-	92	1000	" " (פס ירוק מערבה מכביש מס' 1)		1590	1590
-	150	83		" " (שטח ירוק צמונית מחלקה 5)		1590	1590
-	300	94		" " (חזנת שאיבת מים מוצעת)		1590	1590
-	-	82	4400	" " (שטח ירוק צמונית מבריכת המים)		1590	1590
188				דרך		1590	1590
189	11200			גוש חלק מחלקה 5		1590	1590
190				(דרך חנקין)		1590	1590
191	11194			גוש חלק מחלקה 2		1590	1590
192				(דרך חנקין)		1590	1590
193				דרך		1590	1590

התכנית הכלכלית לתכנון הבניה - היפה

1194 מס' מס' תש"ז
הומלץ לתקן
 10.11.75 ב' 49
 4.2.76

יחשב ראש הועדה (-) מ. א. א. נ.
 סגן מנהל כללי הועדה

הועדה המקומית לתכנון הבניה - היפה

1194 מס' מס' תש"ז
הומלץ למתן תוקף
 4.9.78 ב' 142
 25.10.78

יחשב ראש הועדה
 סגן מנהל הכלל

ח/ו

מסודר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזרח... מ"מ

מרחב תכנון מקומי... מ"מ

תכנית... מס' ת"מ/1194
 84

הועדה המרחבית בישיבתה ה' ... 9.1.79

מיום החליטה לתת תוקף לחברת הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מסודר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזרח חיפה

מרחב תכנון מקומי... מ"מ

תכנית... מס' ת"מ/1194
 36

הועדה המרחבית בישיבתה ה' ... 19.10.76

מיום החליטה להפקיד את התכנית הנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית מס' ת"מ/1194

פורטמה למתן חוקף בילקוס 288

מיום 15.11.79 עמוד 2578

מס' 10/10/79

תכנית מס' ת"מ/1194

פורטמה לחקיקה בילקוס 238

מיום 27.10.79 עמוד 2378

מס' 2378

100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150