

מרחב הכנסות עיר של חיפה

תיקון לתכנית המתאר של העיר חיפה מס. 1131

חברת גז 10878 בע"מ כמורדות גז שאנן

התקנת ע"י האדריכל א. י. סלובס בתם הינזומית תחנת גז 10878 בע"מ

ובתקבלה ע"י הועדה לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. שם וחלוקה חכניה זו תקרא תקון לתכנית המתאר של עיר חיפה מס. 1131 - חברת גז 10878 בע"מ כמורדות גז שאנן. (להלן "חכניה זו") והיא המהותיתם לשטחים המפורטים בתוכנית זו. כקו בגבע כחול בהסריס (להלן "החסריס"), החסריס מהפוח סלק בלתי צמוד מן החכניה הזאת בכל חפניצית הכלולים בחכניה ובחסריס.

2. יחס לתכניות אחרות חכניה זו מחוזה לגבי שטחי הקרקע שעליהן היא הלה שנוי לתכנית המתאר של חיפה שדבר מהן חוקף לה פורסט בעתון הרשמי מס. 422 ביום 15.2.34 וחכניה המתאר של חיפה (תיקון) מס. 229 א" שחוקקה פורסט בעתון רשמי מס. 1265 מיום 6.5.43.

3. ח.מ.פ.א. חסמס מסומן בחכניה נמא בחלקו הצפוני של דרך גז שאנן מול גשר "של".

4. מטרת החכניה
א. מטרת החכניה היא לסגור את החלוקה הקיימת כדי ליעד שטחים לבנינים צבוריים.
ב. לבטל ולסגור דרכים מאושרות ולהחייב את דרך גז שאנן ודרך מס. 516.
ג. לסגור את החכניה המאושרת לגבי סוג חלק החלוקה.

5. שטח החכניה שטח הקרקעות הכלולות בחכניה זו הוא 43 יונם בקרוב.

6. גבולות החכניה
מצמון 1 : דרך כמר יוסף
מדרום 1 : דרך גז שאנן
ממערב 1 : מרשי בנין מס. 114, 169, 179, 183, 193, 206.
ממזרח 1 : גרמות חברת שבון.

7. יוזמי החכניה יוזמי החכניה הם "חברת גז 10878 בע"מ".

שמות הקרקעות ובניינים .8

לא ינהג רשיון לחקת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים מאזור המסומן
בחסרם לשום תגלית אלא להכליות המפורשות ברשימת התכליות לבני האזור שבו
נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות .9

התכליות

על החלקים המבוקשות במצע כחול בהכניה יוקמו
בניינים בהתאם להכניה בשטח כללי 26000 מ²
הבניינים יהיו בעלי 8-4 קומות, חוחר קומת
קמוריים מהחם לבניינים ובבניטוח לבניינים.
יומרו כהכניה במסדיים מהחם לשטח הקמוריים.

אזור מבוצרים

כל התכליות המורחות בהכניה המתאר לשטח
מבוצרים מהחם.

שטח מבוצרי טחוח

ישמשו לבתי ספר בתי כנסת וכו' ולכל מטרה
בעלת אופי מבוצרי בלתי ממחרי.

החדים לבניינים מבוצריים

רשימת בעלי החלקות הפוללות בהכניה .10

- גוש 10878 חלקות (120 - 115)
- חלקות (163 - 168)
- חלקות (172 - 178)
- חלקות (181 - 187)
- חלקות (190 - 197) חברה גוש 10878 בע"מ.
- חלקות (199 - 205)
- גוש 10883 חלקות (17 - 13)
- חלקות (19 -)
- חלקות (22 -)
- גוש 10883 חלקות 18,20,21 עיריית חיפה
- גוש 10878 חלקות 379-382,384 (חלקים) מחיים כיאט
- גוש 10883 חלקות 65 - 66 חלקים מחיים כיאט

חלוקת לאזורים ובאור ציוני החסרים .11

<u>ציוני החסרים</u>	<u>מרות הציון</u>
(1) קו כחול עבה	- גבול החכניה
(2) שטח שבקו כחול	- אזור מבוצרים
(3) שטח שבקו חום	- דרכים מאושרות
(4) שטח שבקו אדום	- דרכים חדשות ומרחבה
(5) שטח שבקו ירוק	- שטח מבוצרי טחוח - לנופש ומסחקים
(6) קו שחור	- גבול חלקות מוצקות
(7) קו אדום	- קו רחוב

(8) קו ארום מרוסק	- קו בנייה
(9) טמרה שחורה ברבע קליון של המעגל	- מספר הדרך
(10) טמרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	- קו בניין מינימלי
(11) טמרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	- רוחב הדרך
(12) משטח עם קוים אלכסוניים	- בניינים מוצקים
(13) קו ארום עם שתי נקודות	- קו המסל מתח במח
(14) קו ארום עם נקודה אחת	- קו המסל מתח במרח
(15) שדה צבוע חום ומוקף קו חום כהה	- שדה לבנייני כהי סמר
(16) קו סגול	- חציית הנויות

שטח הבנייה המותר .12

7 בניינים יבנו לאורך דרך נוח שאנן ב 7/1 - 6 קומות שטח הבנייה שלהם יהיה בערך 12000 מ² עוד 7 בניינים יבנו לאורך דרכים סט, 515, 516 ו- 6) 2-4 עד 8 קומות בשטח הבנייה 15000 מ². ש"ח שטח הבנייה בכל המבנים הכלולים בתכנית יהיה 28000 מ². השטחים הנ"ל אינם כוללים את בנין בית הספר ובן הילדים. ~~שטח הבנייה הנ"ל יגדלה מ- 470 מ² לדומה הבניין בחלקות מספר 114, 115 כמותו נגזר בהתאם לתמלול הדעות המהודות בישיבת ה- 279 מיום 9.6.64.~~

אחר לבית הספר .13

החלקות המיועדות לבתי הספר יועברו ע"ש הקיריה ללא תמורה. הבנוי על החלק יעשה באופור שלטונות בנין קרים.

שטח צבורי מרום .14

השטחים הירוקים ירשמו על ידי היוזמים ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה.

מרווחים .15

א. לא תותר מבני עזר כל שהם בשטח המרווחים.
 ב. השטחים סביב לבניינים המיועדים לפאזרים יוכשרו וינטפו ע"י היוזמים ועל השבוצה כולל סיוור שבילי ביטח, מקומות לחלייה כביטח משטחים למחי אשמה, לפי תכנית שתובש ותאושר ע"י משרד המנדט העירי, דיירי הבתים יסאו בתוצאות החזקה השטחים.

שמירה על הצורת והמיוצגות של הבניינים .16

א. לא יורמח כל סנוי שהוא נאבע המיוצגות של הבניינים מולל פתחי המרפסות.
 ב. לא תורמח התקנה זרועות למחלי כביטח במרפסות והלונות הבניינים.

בצול המסדרים .17

במסדרים חותי החקנה מסכנים שירשמו ע"ש קוני הדיירות ו/או מקלטים, חררי חסקה, חררי כביטח וכדומה, השטחים הנ"ל לא יחשבו בשטח בנייה בהתאם למסוף 12.

קומת קמורים .18

הותר בנייה קומת קמורים בגובה הקרקע הממעי ו/או מעל למטרים כג"ל בסעיף הקודם בהתאם למצב הטופוגרפי, הותר גזם החקנה מקלטים, משטחי משחקים וכו'.

חלוקת חצות .19

החלוקה הישנה הבוטל, השמה למבזרים יתחלק לשטחים לכל בנין בנפרד, או לקבוצת בנינים בנפרד, ויוצמד לאותו בנין או קבוצת בנינים.

קריטריון שירשמו על"ש העירייה .20

מל החלוקה ורצונה הקרקע המיועדות לדרכים, הרחבת דרכים, ממי ידק, שטחים מבזריים מתוחים ונאחזים מבזריים תועברנה על"ש העירייה בספרי המחוזות ללא חמורה. בין בהעברת כללות ובין בחכירה לחקופה ארוכה מופד. לפני מתן חוקף להכניח.

סלילת דרכים .21

א. יוזמי החכניה יסללו על חשבונם את הדרך מס' 516 בגבולות החכניה, ישחטו בחצי הוצאות בניית מדרגות מס' 527 לאורך הגבול המזרחי של החכניה, ישאו במלוא הוצאות בניית קטע המדרגות בירידה מדרך נוח שאנן, ירחיבו על חשבונם את דרך נוח שאנן לצד הגובל עם החלקות שברשותם, יוזמי החכניה ישאו בהוצאות סלילה דרך מס' 515 בגבולות החכניה, ישאו במלוא הוצאות של הנטיעות בשטח המבזרי הממות הנמצא בין שטח בית המסר למבנים בדרך נוח שאנן וישאו בהוצאות הנטיעות בשטח המבזרי הממות במקום רחוב מס' 60 שבסל כולל 2 מטרסים למעוטים. ב. לא תנתן העזרה לתיחר בנייה לפני שבוצעה סלילה הדרך הגובלת בצד הגובל עם החלקה בהתאם לחוקי העזר בדבר סלילה רחובות שיחיו בחוקף זמן לזמן מתן לפני שבוצעה הדרך שהתקשר עם בניית אטמלס הקרוב ביותר.

בנייה בקרבת קני החשמל .22

אסור לבנות בנינים מתחת לקו השטל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ/ 3.0 מטרים מן אנבי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו החשמלן אם חקו הוא בן 6.3 או 22 ק"ו מתח גבה ובמרחק 5.0 מטרים במקרה של קו השטל 66 ק"ו מתח גבה, או במרחק קטן משני מטרים אם חקו הוא מתח נמוך.

תאורה .23

יוזמי החכנים חייבים לשאת בהוצאות המקנת התאורה ברחובות ו/או מדרגות הכלולות בשטח החכניה כולל תאורה חדרושה במתוח המרווחים.

שרותים .24

א. מיקומו מי הגשם

מי הגשמים נוקדו על"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה על"ית או ע"י מערכת תיעול מיוחדת ומאושרת ע"י המהנדס העיר שהבנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל חשבונם.

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

למנוח...
 חשבונית מס' 10878

למנוח...
 חשבונית מס' 10878

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

למנוח...
 חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

חשבונית מס' 10878

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

מס' 10878
 חברה גרש סוגבל
 חשבונית מס' 10878
 תאריך: 10.10.55
 חשבונית מס' 10878
 חשבונית מס' 10878

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חכ/1131

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 57 ב- 12.2.63

י"א אבא תולד 16

י"א נכנ"ו

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חכ/1131

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 15 ב- 11.12.66

י"א אבא תולד 16

י"א נכנ"ו

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתווה איתנו קולוני מס' חכ/1131

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 57

מיום 22.8.67 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתווה איתנו קולוני מס' חכ/1131

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 239

מיום 9.6.64 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חכ/1131 מורטמה לתת תוקף בילקוט

מיום 7.11.68 עמוד 171

הפרסומים מס' 1483

תכנית מס' חכ/1131 מורטמה להפקדה בילקוט

מיום 3.2.66 עמוד 1156

הפרסומים מס' 1258

56 מתן תוקף