

192/1973

3001121

מדינת ישראל, תל אביב

התביעה המחוזית, תל אביב תש"ל/1615

מפז"ל בנכ"ר החובות גרש 10036

מרתם הכינוי מקומי היחיד  
חברת מורשת, חכניה מס' 1615/ח  
בנוי בכר החגנה, גוש 5966 (להלן "חכניה זו"), והיא תחול  
האדריכל מ. גלעד ומעורר מכני מ. יעקובסון  
אח. 3. בר-אורן מורד מוסמך המה הילוחים  
אח"כ רביב בע"מ, ר"י, ויפנט מחדש בע"מ  
בנושקה ע"י הועדה המקומית להכנון ולבנייה  
ח ח פ ח

1. שם ותלות

חכניה זו הקראו חכניה מורשת, חכניה מס' 1615/ח בנוי בכר החגנה - גוש 5966 (להלן "חכניה זו"), והיא תחול על הגשה המוחתם בקו באבק כחול בהשריט המפורף לחכניה זו והמסומן במס הנ"ל (להלן "ההשריט"). ההשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

לחכניה מפורף נספח מס' 1 - חכניה בנוי של ככר החגנה.

2. יחס לחכניות אחרות

- א. על חכניה זו תחולנה כל הקנות חכניה המיתאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והטעויות שחלו בה טומן לזמן מסדה ואין הם נובדים אה האמור בחכניה זק.
- ב. שטח חכניה זו הוא מחחוט חכניה מס' 803 - "חחוט שיקום טרפזי, חיפה", זבחה במקומה לגבי שטח הקרקע הכלול בה.

3. תחלוקה

הקרקע הכלולה בחכניה זו נמצאת בחיפה בעיר התחתית בין הרחובות יפו - בכר החגנה ושדרות החגיגות.

4. שטח חכניה

שטח חכניה הוא 5966 מ<sup>2</sup> (בקירוב)

5. גבולות חכניה

גבולות חכניה הם כחחוט למוראה בקו כחול עבה על ההשריט.

6. הוצאות הפלולות החשבונות זר

ה ג ו ש	החלקה	חלק משלמה	זמן 20	ג ע ל ו ת
10936	85	-	3614	אחיים רביב בע"מ, וי. דימנט מחנדים בע"מ
"	-	152		דרך ימו
"	-	153		מכר החבנה
10939	-	154		שדרות המגינים
10934	-	217		" "
"	-	46		" "
"	-	45		" "
"	-	216		" "
"	-	33		הרחבה מכר החבנה
"	-	37		" "

7. ירוחי החבנות

ירוחי חבנות זו הם האחיים רביב בע"מ וי. דימנט מחנדים בע"מ.

8. מטרת החבנות

מטרת החבנות זוהי הקמה בנין מסחרי דה קומתי כולל חנויות ומשרדים וכן חנייה עם קרקעיה.

9. מארג הניהול והנהלה

קו כחול עבה	גבול החבנות
שטח צבוע אפור	איזור מסחרי
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאוחדת
שטח צבוע ורוד	דרך חדשה או הרחבה
אות עברית	מספר בנין מוצע
מטרה טחורה ברבע הפליון של העיגול	מס' הדרך
מטרות מדומות בריבועים האדריים של העיגול	מרווח קומי מינימלי
מטרה מדומה ברבע הוטהון של העיגול	רוחם הדרך
קו אדום שלם	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו ירוק מרוסק משוגן במסורונים המוכים	גבול גוש
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
מטרה ירוקה	מס' חלקה קיימת
קו אדום מרוסק עם שתי נקודות לסירוגין	קו חשמל
שטח מוחתם ומנוקד	מבנה קיים
מבנה מוחתם במחוב	מבנה להריסת
מטרה רומית כחומי קו חבנין	מס' קומות
קויה חלכסוניים ירוקים	מטרה מתוח לקהל לצמיחה
	במפלס +6.0, +6.80, ו-10.0 "ב"
	מסורין
	גודל ומתור מסוער של חבנין המוצע
שטח צבוע ורוד ומפור לסירוגין	
שטח מוחתם בקו מרוסק בצבע העתק	

10. תשלום גמולת רכישת נכסים

לה ינתן רישון להקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחובי החבניה לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורשת ברישומה החכליות לגבי השזור שבו נבטאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- איזור מסחרי:**  
 ישמש להקמה בנין מסחרי רב קומתי שיכלול 2 קומות מרתף (2 חנייה)  
 1 קומת קרקע לגור רחוב יפו ו-2 קומות מעל קומת הקרקע חנ"ל (מסחר, בית קפה, בנק וכו').  
 קומת עמודים מפולטת  
 קומת אנרה  
 7 קומות מגדל מעורים מעל המפלס המסחרי  
 קומת גג, תכליות ושרותים טכניים
- דרכים אזוריות:**  
 כפי שמגדיר בחבניה המיתאר של היסוד

12. תשלום ורישום

כל הסכומים המיוקדים בהחלט לחבניה זו לדרכים אזוריות נועדים להפקעה בהחלט לסעיף 103 של חוק החבנון וחבניה השכ"ח (1965) וירטמו ע"ס עיריית חיפה ללא תשלום.  
 זכות מעבר חופשי לצמימות לקהל, דרך האטוויין, דרך הרחובות שבמפלס  
 +6.00 +6.00 +10.00 חיסום בסמרי האחושה.

13. חלוקת הרישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנזכרות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחבניה זו, בטלים.  
 ב. השטחים ימוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הנכללות על אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחסם ע"ס קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות במחואר בהשדיט.  
 ג. חלוקת שטחה של החלקות המוצעות חנ"ל הותר לצרמי רשום בסמרי האחושה רק על יסוד חבניה חלוקת השעונה אסור רשויות החבנון.

14. תשלום גמולת רישום

מ"ס	שטח	מסל	מסל
20	1000	+6.00	מסל
20	700	+10.00	מסל
20	1000	+15.00	מסל
20	4200	7 x 600	מסל
20	6900		מסל

בטמלס +10.00 מותרת בנייה יציעים לפי תקנות החבנון וחבניה השכ"ח - 1970.

ג. לא נכללו בשטח הבנייה המותר

2מ	2700	(חנייה פרטית ומקלט)	+ 1.00	קומה הכרתך במפלס
2מ	2000	(חנייה פרטית ומקלט)	+ 3.60	קומה מרתף במפלס
2מ	600			קומה צנרת

המטותים הנקובים לעיל הם מקורבים עם הגשת תכנית לקבלת רישון בנייה יקבעו המטותים סופית בהנאי שהטוח הכללי לא יגדל.  
 מותר להעביר שטחי בנייה מקומה לקומה בגבולות עד 15%.

א. בהתבטת מהנדס העיר יוגדו כטפוח כמפלסי החנייה וסחחם יורד כשטח הבנין הכללי המותר.

15. גובה הבנין

גובה הבנין כמוראה בתכנית זו (90.50 מ' גובה מבטולוטי כולל אה קומות החנייה). בגבהים המופיעים יכול לבוא שנוי עד 30 מ"מ גובה.

16. מרזי בנין

א. הבנין המסומן בהשריט בקו טרוסק כגבע העתקה מותר אה חרעיון החכנוני בלבד.  
 ב. במחור הבנין חסומי ועיצובו הסמורס מותר שנוי בהנאי שלא יחרוג מגבולות קווי הבנין המסומנים בהשריט.

17. בנינים להריסת

הבנינים המסומנים להריסה יהרסו עם התהלה הבנייה.

18. חנייה

א. החנייה הפרטית מתוכננה בשתי קומות המרתף של הבנין והכלול כמפלס + 1.00 כ-50 מקומות חנייה פרטית ובמפלס 3.60 מ' כ-82 מקומות חנייה פרטית.  
 ב. חוגגת חכניה סמורסה לחנייה, מריקה ועעינה.  
 ג. שתי קומות החנייה חתה קרקעיות הנולטות מעבר לקו הרווח הסמורס בתכנית זו לצד שדרות המנינים יוחכרו ליוזמים ע"י העירייה בהתאם להנאים שיקבעו ע"י מועצת העירייה.

19. עמידה על המורה החיצונית אל הבנינים

א. לא יוחקנו חומי טלמון והשמל על הקירות החיצוניים של הבנין  
 ב. לא יוחקנו ארובות להנורי חסום בחזיתות הבנין. מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.  
 ג. לא יורסה חבור השמל לבנין אלא בעזרה ככל חת קרקעי  
 ד. החקנה פרסומת וחלונות ראווה החיה מעונה מסור פיוחד של מהנדס העיר.

20. תנאים מיוחדים

- א. השטחים המסומנים באות ב' יהיו רחבות טרוואטה במשקל 6.0 + 6.00 ו-10.00 המחוות לצבוי לצמיתות.
- ב. טרסי הצבוע והחכנון של הרחבות הנ"ל יעשו ויבוצעו בחתום לתכנון טרוואטה שיכילו חיוזמים לאביעה רבון מהודם חסירם

21. פירות המים

על יוזמי החכירה לבצע את כל עבודות המים בחתום אדמותיהם, כולל פירות חומכים, נקוז, שתילה וכו'.

22. סלילה ודרכים

- א. בעלי הקרקע חייבים להוציא לסופל על הסבובם את הסלמה סלילה הדרכים לפי החוק. בסלילה נכללות הסדירות, החקנה ניקוז לפי גשם והעמקה עמודי הסמל והשתילה. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה הנ"ל בין שחוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא חוקמו.
- ב. יוחקן צמיב גסיקה נוסף לאורך המנין בגוד רח' ימו כזי להקל על השחירות היוצאים מהמנין עם החנוקה ברוח ימו.

23. מסוויין ורומות (במשקל 6.00 + 6.00 ו-10.00 +10.00)

השטחים המסומנים במסוויין ישמשו לחולכי רגל. בעלי הקרקע חובלים ו/או חוכריה יהיו אחראים להחזקה החקירה של המסוויין ושל הרחבות הנ"ל.

24. ח א ר ר

בעלי הקרקע חייבים להחזיק על הסבובם האורה הרחבות והחכרות כולל עמודים וסנטיס.

25. סט המכסה

סט המכסה ישולם כחוק.

26. אישור בנייה מחדש ובקרת קוי המסל

- א. לא ינתן אישור בנייה לבנין או חלק בולט ממנו לקוי המסל עיליים. בקרבה קוי המסל עיליים ינתן אישור בנייה רק במרחקים המסודרים סטח מקו מנכי מסוך של הקרקע בין המסל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי המסל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה

מטרים	2		ברשת מהח מסוך
"	5	22 ק"ו	בקו מהח גבוה ער
"	8	ק"ו	בקו מהח עליון עד 110
"	10	ק"ו	בקו מהח עליון עד 150

- ב. אין לבנות בנינים העל בעלי המסל חח קרקעיים ולא במרחק מקטן מ-2 מטרים מבנינים אלה ואין להסוד פעל ובקרבה בעלי המסל חח קרקעיים אלא רק לאחר קבלה אישור והסמכה כחגרה החשמל.

27. חתום הרגומורטיון

הצ"ח  
לא תורטורה חתום הרגומורטיון על שמו בשם חתום זו. על יומי  
החכמים לקח בהטובן אפטרות לזריטה אורה החטל להקמה חתום הרגומורטיון  
חלומיות, חתום לזריטות חתום החטל לישראל ולשביעה רבון מהנדס חקיר.

28. חתום הרגומורטיון

לא יוננו כל רטיון כזייה בשם החכמים, אלא אם כלולה בו חכום  
לבקט בחתום להקן הישראל, ללא חובט העודה שרש בכנין אלא אם החקן  
זבועת לשביעה רבנו של חתום הרגומורטיון

29. חתום הרגומורטיון

א. בקור מי נשט

לא ינחן חקיר כזייה ברם חובטת ביצוע ניקור חשט בחתום להכניות מנושרות  
ש"י מהנדס חקיר ושביעה רבנו.

30. חתום הרגומורטיון

אסעה חכום לבנינים בשם חתום זו, חקקה סקערת חכום של עזריח חלפה.

31. חתום הרגומורטיון

לא חתון מעודה לשמוש בכנין לפני חתום יחורר לביוב חבורי ולמני  
חון איפור מהנדס חקיר כי חתום חכום חזקת לבנין בזועת לשביעה רבנו.

32. חתום הרגומורטיון

על בעל חקיקת להקין על ארטון חירונטים למבויא אש, לפי זרישה  
חכום אש ולשביעה רבנו.

חוד-אוסטר

28 72-71

משרד שכני  
מ. יפמולסקי  
8 בר-ארון

מהנדס אזרחי מודר מוסטר

חזריאל

בלקד חזריאל

ש. ולעד ארכיטקטים גרמנים

חשמי חקיקת חירונטים

חשמי חקיקת חירונטים  
חשמי חקיקת חירונטים

י. זימנס - מהנדס כש"פ

מ. חנדס  
חברת קבלנית לבנין וטכנות חירונטים

**הועדה הפקודית לתכנון והבניה - חיפה**

תכנית ת.ע. מס' חפ/1615  
**הומלץ למתן תוקף**  
 בישיבה ה' 114 ב- (26.7.74) 7.9.74

מנהל העיר      יושב ראש הועדה

**הועדה הפקודית לתכנון והבניה - חיפה**

תכנית ת.ע. מס' חפ/1615  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ה' 16 ב- (2.9.74) 4.12.74

מנהל העיר      יושב ראש הועדה

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 1615  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 64  
 מיום 31.1.78 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון      יושב ראש הועדה

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מרחב תכנון מקומי  
 תכנית מס' 1615  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 34  
 מיום 14.9.76 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון      יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1615 מורסמה לפתח חוקי בילקוט  
 הפרסומים מס' 2453 מיום 13.7.78 עמוד 2232

תכנית מס' 1615 מורסמה לחקקה בילקוט  
 הפרסומים מס' 2306 מיום 24.3.78 עמוד 2070