

192/1969

300 1128

מרחב תכנון עיר על חופה
חברת תכנון מפורטת חכמיות מס' חפ/1448
בנוי בחלקות 45, 46, 47 בגוש 10856
ח י פ ה

מרחב תכנון עיר של חיפה

שם תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1448
בנוי בחלקות 45, 46, 47 בגוש 10856 חיפה
הוגשה ע"י א.מ.י. אדריכלים מהנדסים יועצים
בע"מ ומשרד טכני מ. ימפולטקי - צ. בר-איון
מהנדס אזרחי מרדכי מוסמך בשם היוזמים המשכיר
לצדכן בע"מ - רבתיקלה ע"י הרעדה המקומית
לתכנון ולגבייה. ח י פ ה

1. שם וחלוקה

תכנית זו תקרא "~~שם~~ לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1448 - בנוי בחלקות 45, 46, 47 בגוש 10856 - חיפה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מדה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיחאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והשנויים שחלו או תחולו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות משה.
- ב. התכנית מהווה ^{ביטוי} ~~שם~~ לתכנית ת.ע. מס' חפ/11191 חיפה, בנק לאומי, לישראל, שדבר מתן חוקף לה פורסם ~~בגיליון התכנית~~ מס' 1133 מיום 19.11.64.
 גיליון התכנית

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחיפה, הדר הכרמל בפינת הרחובות יונה ושמריהו לויין.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 3700 מ² (בקירוב).

5. בפולות התכנית

- מצפון:- חלק מהחלקה 137 בגוש 10855 - (דרך)
 חלק מהחלקה 66 - (דרך), חלקה 23 וחלק מחלקה 33 בגוש 10856
 מדרום:- חלק מהחלקה 136 בגוש 10855 (דרך)
 חלק מהחלקה 66 (דרך) וחלקה 48 בגוש 10856
 ממזרח:- חלק מחלקות 136, 137, 138 בגוש 10855
 ממערב:- חלק מחלקה 64 (דרך) חלקה 44 וחלק מחלקה 73 בגוש 10856

6. הקרקע הכלילת והתכנית זר

ה ג ו ש	החלקה	חלק מחלקה	ב ע ל ו ת
10856	45	-	המשביר לצרכן בע"מ
"	46	-	" "
"	47	-	" "
"	-	64	דרך
"	-	66	"
10855	-	136	"
"	-	137	"
"	-	138	חברת החשמל לישראל בע"מ

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית היו הם המשביר לצרכן בע"מ.

8. מטרת התכנית

הקמת בנין של המשביר לצרכן בע"מ בעל אופי ארכיטקטוני ההולם מוסד זה ע"י קביעת ממדים מיוחדים לבנין אשר ישחרע על כל שלש המקלות השייכות ליוזמי התכנית וישמש בקומות התת קרקעיות למקלט, מקומות חנייה ומחסנים ובקומות העליונות ל-כל בו.

9. באור סימני התשריט

א. קו כחול עבה	גבול התכנית
ב. שטח צבוע צהוב	איזור מגורים ג'
ג. ספרה רומית בתחומי קו הבנין	מס' קומות מכטימלי
ד. שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
ה. קו צהוב מטביב לבנין קיים	מבנה להריסה
ו. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
ח. קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ט. קו ירוק מרוסק עם משולשים משני הצדדים לסירוגין	גבול גוש
י. קו אדום שלם	קו רחוב
יא. קו אדום מרוסק	קו בנין

10. העמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא אלא לחכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- א. איזור מגורים "ג"
 - ב. דרכים
- ישמש להקמת בנין בעל אופי מסחרי
והמיועד לכל בו בקומות העליונות
ומקלט מחסנים וחנייה בקומות המרתף.
- כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה

12. הפקעה ורשום

- א. כל השטחים המיועדים בהחלט לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תשלום.
- ב. שטחי הרחוב שבו יבלטו קומות המרתף והקומות השניה והשלישית יוחכרו ליוזמים ע"י עיריית חיפה.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת שטח אחד רצוף בעל סוג אחיד המוחזק ע"י קווי הרחובות.

14. הריסת המבנים הקיימים על החלקות 45 ו-46

- על יוזמי התכנית לפנות את הדיירים מהבנינים הקיימים על החלקות הנ"ל ולהרוס על חשבונם את המבנים בשלמותם לפני התחלת הבנייה של הבנין.

15. שטח הבנייה המותר

- | | | |
|------|---|--|
| 3532 | מ | שטח 3 הקומות |
| 1499 | " | " קומת מרתף (מחסנים) כולל מרתף בקומה ראשונה |
| 1715 | " | " קומת החניון כולל חדר מכונות (לא נכלל בחישוב העשטח) |
| 528 | " | " קומת המקלט - (לא נכלל בחישוב העשטח) |

16. תנאים מיוחדים

- הועדה המקומית לא תוציא היתר בנייה לפני קבלת חוות דעת חיובית ממסמחה מוכר בדבר בטיחות הבנייה ומניעת כל נזקים לבנינים הסמוכים והעבודה תבוצע בהתאם לחוות דעת זו.

17. שטח חנייה לכלי רכב

- על יוזמי התכנית - בעלי המגרשים וחוכרי חלק מהדרך - לסדר על חשבונם לשביעת רצון משרד התחבורה מקומות חנייה בשעור של מקום חנייה אחד לכל 80 מ² משטח הכל - בו.

18. מס השכחה ^{ולא' התנאי}
בעלי הקרקע הכלולה בתכנית ~~או~~ יהיו חייבים לשלם מס השכחה
בהתאם לחוק.

19. הגבלת בנייה
היוזמים חייבים לבצע:
א. אחור החלקות 45, 46, 47 חוף הפרשת השטחים המיועדים להרחבת הדרכים.
ב. הריסת הבנינים הקיימים
ג. העתקת קו הביוב העובר לאורך הצד הצפוני של החלקה מס' 47 למקום חדש
והפעלתו לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

20. סלילת דרכים
א. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו וחוכרי חלק מהדרך שהם גם יוזמי
תכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה.
בסלילה נכללות המדרכות, התקנת מקדח למי גשם, שחילת עצים והעתקת עמודי
חשמל במקרה צורך.
ב. מתן היתר בנייה יוחסה בפחרון בעיות התנועה ובצוע הרחבת רח' יונה
ורחוב שמריהו לויך לאורך המגרשים: 45, 46, 47.

21. ת א ר ר ה
בעלי הקרקע - יוזמי התכנית - חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות,
כולל עמודים ופנסים (בחזית השטח שלהם).

22. בנייה בקרבת קו השמל
לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו בקרבת קו השמל עיליים או
מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מציר קו השמל, ועד
לחלק הבולט ביותר של הבנין. בקו מחוץ נמוך 2.25 מ' וקו מחוץ 22 ק"ו 6.25 מ'.

23. תחנות טרנספורמציה
לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי
בקשות הבנייה לכלול בתכניתם תחנת טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישות
חברת החשמל לישראל במקרה הצורך.

24. מ ק ל ט י ם
לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית
למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן
בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

25 ש ד ר ת י ח

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו, תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ג. ב י ו ב

לא ינתן היתר בנייה בשטח חכנית זו בטרם יובטח שהבנין יקושר למערכת ביוב צבורית מצוידת במתקנים לטהור וסלוק מי שופכין והבנויה בשביל כל השטח או חלקו. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה ולא ינתן רשיון לטמוש בבנין לפני שחוגש תעודת היתר מאת רשויות הבנייה ותכנון העיר ומאת מחלקת הבריאות המאושרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

ד. ה י ד ר נ ט י ט

על בעל הקרקע להחקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפני דרישות מכבי אש ולשביעת רצונם.

מורד מוחמר

אדריכל

יוזמי התכנית
ובעלי הקרקע

8-92-1518

משרד טכני

מ. ימפולסקי - צ. בר-איון

אדריכלים מהנדסים יועצים בע"מ

א.מ.י.

אדריכלים מהנדסים יועצים
בע"מ

התכנית לצורמן
אנודה ש...
המטביר לצורך בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ/ 1448

הוסלק להפקדה

בישיבה הי' 67 ב- 22.12.69

י"א מ. פ. לימון / יושב ראש הועדה

ח. י. כנ / מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ/ 1448

הוסלק למתן חוקף

בישיבה הי' 21 ב- 26.4.71

י"א מ. פ. לימון / יושב ראש הועדה

ח. י. כנ / מהנדס העיר

תכנית מס' חפ/ 1448 טורמחז למתן חוקף בילקוס

חמ"מ מס' 1657 מיום 3-9-70 עמ' 2825

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי ח. ע. 1448

תכנית מס' חפ/ 1448

הועדה המחוזית בישיבתה זו 34, 23

מיום 22.7-27.7 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י"א מ. פ. לימון

יושב ראש הועדה ח. י. כנ

תכנית מס' חפ/ 1448 טורמחז למתן חוקף בילקוס

חמ"מ מס' 1817 מיום 21-4-72 עמ' 1448

5 מאי 1972