

מדינת ישראל - חוק
חכניה חיכוך עיר מפורטת מס' חמ/1119 -
"פניציה" - ממעלי זכויות ישראלים בע"מ
ומק זבולון, איזור העמשים - חובתה ע"י
משרד מבני מ. ימולסקי נצ. בר-און.
הרר-מוטמן - בשם היוזמים "פניציה" -
ממעלי זכויות ישראלים בע"מ - ונתמכה
ע"י הוצעה המקומית לבנייה ולחכנון עיר-
ח י מ ה

הסמ והחלוח

- א. חכניה זו הקרא "חכניה חיכוך עיר מפורטת מס' חמ/1119 - "פניציה" - ממעלי זכויות ישראלים בע"מ, עמק זבולון, איזור העמשים וחחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בחסריט המצורף לחכניה זו והמסותן "חסריט מצורף לחכניה חכנון עיר מפורטת מס' חמ/1119 - פניציה ממעלי זכויות ישראלים בע"מ".
- ב. חסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן החכניה הזאת בכל הענינים הכלולים בחכניה ובחסריט.

היווס לחכניות אחרות

- א. הקרקע הכלולה בחכניה זו כפומה לחקנות של חכניה 222 עמק זבולון שדבר מתן חוקף לה פורסם בעהון הרשמי מס' 782 מיום 12.5.1938 ולכל חיקון שחל או שיחול בה מפעם לפעם וכן לחקנות המפורטות משם בחכניה זו.
- ב. חכניה זו; לגבי הקרקע הכלולה בה, מהווה חיקון לחכניה ח.פ. מס' 598, שדבר מתן חוקף לה פורסם בעהון רשמי מס' 1524 מיום 26.9.46.
- ג. חכניה זו כפומה לחקנות חכניה חיקון לחכניה המחאר מס' חמ/1091 - הגבלות בנייה באזור שדה העומה, חיפה, שפורטמה להפקדה בילקוט חסרומים מס' 838 מיום 16.4.61.

ח מ פ ו ה

הקרקע שעליה חלה חכניה זו נמצאת באיזור העמשים בעמק זבולון בקרבת מיסעף? כביש חיפה - עכו ודרך שדה העומה ובובלה עם פטי הרבבת מצד צפון.

י ר ז מ י והחכניות

פניציה - ממעלי זכויות ישראלים בע"מ.

שטח החכניה

.5

שטח הקרקע הכלול בחכניה הוא 161,600 מ"ר בקירוב.

גבולות החכניה

.6

גבולות החכניה הם:

מצפון- - שטח פטי הרכבת חיפה - עכו, חלקה 52 בגוש 11604.

מזרח- - חלקה 55 בגוש 11603, חצייה דרך מס' 1359, חלקות 54, 18 בגוש 11603, לאורך הגבול המזרחי של דרך מונטה, חצייה דרך מס' 1358.

מדרום- - קטע מהגבול הדרומי של דרך מס' 1358, חלקות 140, 139, 114, 113, 112, 147, 146 ו-109 בגוש 11604. קטע מהגבול הדרומי של דרך מס' 1358, חלקות 76, 75, 74 ו-58 בגוש 11604. חצייה דרך מס' 1003.

ממערב- - קטע מהגבול המערבי של דרך מס' 1003 עד למפגש עם פטי הרכבת.

בעלי הקרקע הכלולים בחכניה

.7

<u>הבעלים</u>	<u>השטח</u>	<u>חלקות</u>	<u>גוש</u>
"פניציה"- מפעלי זכוכית ישראלים בע"מ, ו"המגפר" בע"מ, חכירה לזמן ארוך מאד מאח ק.ק.ל. בע"מ.	2מ 137,774	80-108, 59-73, 1	11604
ק.ק.ל. בע"מ.	2מ 4843		116
שטח צבורי פחוח ודרכים צבוריות ושומוח על שם ק.ק.ל. בע"מ.	2מ 10,126	137,133 (חלק), 138	

מטרת החכניה

.8

מטרת החכניה היא יצירת יחידה שטח רצוף לפחוח "פניציה"- מפעלי זכוכית ישראלים בע"מ, ע"י ביטול הדרכים המפרידות בין החלקים הבודדים של המפעל ופתיחת דרך חדשה על הגבול המזרחי של השטח.

9. ה'לוקח והשטח לה'יצו'רים ו'מכונות' בתחילים

<u>מ'מ'ז' בתחילים</u>	<u>מ'ר'ש' המ'מ'ז'</u>
(1) שטח צבוע חוט	- דרך קיימת או מקושרת
(2) שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך.
(3) שטח צבוע סגול	- איזור העשייה.
(4) שטח צבוע ירוק	- מרווח לפי ה.ע. 598.
(5) קו החול עמח	- גבול ההכנסה
(6) קו אדום שלם	- קו רחוב
(7) קו אדום מקוטע	- קו בנין
(8) קו ירוק מקוטע	- גבול חלקה קיימת
(9) קוים ו'נוצ'ים א'דומ'ים אלכסו'ניים	- דרך לבטול
(10) שטח שחוריה ברבע העליון של המגזל	- מסתי הדרך
(11) המ'ח' א'דומ'ה ברבע התחתון של המגזל	- רחוב הדרך
(12) שטח א'דומ'ת ברבעים הימני או השמאלי של העגול	- קו בנין מינימלי
(13) שטח צבוע כחול	- שטח פרטי להנ'ייה או לסגור האוטומובילים.

10. ה'מ'ר'ת' ה'מ'ר'ת' ד'מ'כ'ו'ניים

לא יבחן ר'מ'ד'ן ל'ק'מ'ת' ב'נין ולא י'ש'מ'ו שום ק'ר'ק'ע או ב'נין ה'מ'מ'מ'ל'ט' ב'א'ז'ור ו'מ'ס'ל'מ'ן ב'ח'ס'ר'ים ל'ש'ל'ם ח'ב'ל'י'ת' א'ל'א ל'ח'ב'ל'י'ת' ה'מ'פ'ו'ר'ת'ת' ב'י'ש'י'כ'ת' ו'ח'ב'ל'י'ת' ל'ג'ב'י' ה'א'ז'ור' ש'בו נ'מ'ו'א'ה'ים ה'ק'ר'ק'ע' או ה'ת'נ'י'ץ.

11. ד'מ'י'מ'ת' ח'ב'ל'י'ת'ת'

<u>ח'ב'ל'י'ת'</u>	<u>ח'ב'ל'י'ת'</u>
אזור העשייה	- כל החבלי'ת' המותרות באזור העשייה בהתאם לתכנית המ'מ'ז', מחוץ לתע'י'ת' מ'ז'יק'ה.

12. ה'מ'ר'ת' ד'מ'י'מ'ת' ד'מ'כ'ו'ניים צ'ב'ו'ר'י' פ'ת'וח'

ח'ס'ר'ים - ח'ל'ק' מ'ח'ל'ק'ו'ת' 137 ו-138 ב'ג'ו'ש' 11604 - ב'מ'ו'ר'ת'ת' ב'ת'ח'י'ט' ב'ק'ו'י'ם ח'ו'צ'ים א'דומ'ים אלכסו'ניים ושטח צ'ב'ו'ר'י' פ'ת'וח' - ח'ל'ק'ה 133 ב'ג'ו'ש' 11604, ה'נו'ט'ל'נ'ת' ו'ח'צ'ו'ר'פ'נ'ת' ל'ש'ט'ח' ה'מ'פ'ע'ל' כ'ש'ט'ח' ב'נ'י'ת'ת' ב'א'ז'ור' הע'ש'י'ה.

13. פתיחת דרך חדשה
בגבול המזרחי של החכניה, חפתה דרך חדשה - בחלק מהחלקות 92 ו-116 - לחבור שתי הדרכים מס' 1358 ומס' 1359 במקום הדרכים המבוטלות.
14. מקום לחנייה וסבוב האוטובוסים וחנייה בשטח המפעל
בשטח המפעל חייבים יוזמי החכניה להחקיץ שטחי חנייה עבור מכוניות המבקרים והעובדים. כמו כן עליהם להחקיץ שטח עבור חנייה וסבוב לאוטובוסים - כפי שמסומן בחסריט בצבע כחול.
15. ה פ ק ע ה
השטחים המיועדים לדרכים צבוריות כולל מדרכות, לחנייה, מיועדים להפקעה לירשמו ללש חמורה על שם עיריית חיפה.
16. הגבלת בנייה
א. בהתאם לתכנית ת.ע. 1091 - "הגבלות בנייה באזור שדה העופה, חיפה" - שטח החכנית כלול באזור הגבלה ב'. לפי כך לא יעלה גובהו של כל מבנה, עמוד או קץ על 51 מטר גובה אבסולוטי.
ב. כל בקשת בנייה בשטח חכנית זו תבדק ע"י רשויות התכנון לאור ההגבלה דלעיל ולא ינתן היחיד בנייה בנגוד להגבלה האמורה ללא אישור מיוחד מאת משרד החמורה - מנהל אגף העופה האזרחית.
17. סלילת כבישים
א. יוזמי החכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתם של כל הדרכים ביחד עם הנחתן של כל העלות הנקוד בכל זמן אחרי מהן חוקף לתכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר. בנוסף לנ"ל יהיו חייבים היוזמים לסלול את הרחוב החדש (הרחוב המחבר את הרחובות 1358 ו-1359) כולו על חשבונם.
ב. היוזמים חייבים לשלם עבור סלילת הדרכים בין שהוקמו בנייהם על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
ג. לא תנחן העודת היחיד לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבניין ואשר תחבר עם כביש האסמלט הקרוב.
ד. לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשת הנקוד לשטח החכנית.

18. בנייה בקרבת קו השמל

אסור לבנות בנינים מוחח לקו השמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3.00 מטרים מקו השמל משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו השמל, אם הקו הוא בן 6.3 או 22 ק"ו מחו גבוה, חמשה מטרים במקרה של קו השמל 66 ק"ו מחו גבוה או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא של מחו נמוך.

19. שריונים

(1) בקרוז מי גשם

- א. נקודת מי גשם יהיה ע"י הלחול או ע"י נקודת טבעי או ע"י רשת של נקודות לפי חכמה שחאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא ינתן רשיון בנין לפני שעבודות נקודות מי הגשם העשויים ע"י בעלי הקרקע בחוץ שטח החכמה ועל חשבונם.

(2) ברוז

- א. לא ינתן רשיון היתר לבנייה לפני אשרור חכמה ברוז לאותו השטח ע"י מהנדס העיר ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שחבנין שעומדים להקדמו יחזרו לקו ברוז צבירי.
- ב. מחקמי השחור והטלוק של שופטין העשיתיים יבנו בהתאם לפרישתם ולשביעת רצונם של שלטונות הבנייה ותיכונן העיר ומחלקת הבריאות.

(3) הספקת מים

הספקת מים חיה מרשה אספקת מים של עיריית חיפה או מרשה צנורות מקומיים מאושרת ע"י מהנדס העיר.

מועד מוסמך

משרד טכני
מ. ימפולטקי
צ. גר-אדון.

יוזמי החכמות

"פניציה" - מפעלי זכויות ישראלים ב"עמ

מפעלי זכויות ישראלים
פניציה ב"עמ

משרד המבנה והעירייה
המחלקה לתכנון ולשרות

הועדה המסומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119
 הו"מ ל.ק.ל.ה
 בישיבה ה' 47 ב-24.6.62

יושב ראש הועדה (כ) אבא חושי
 מהנדס העיר (ז) י.כ.ה.ק

הועדה המסומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119
 הו"מ ל.ק.ל.ה
 בישיבה ה' 65 ב-13.6.63

יושב ראש הועדה (ז) י.כ.ה.ק
 מהנדס העיר (כ) אבא חושי

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ז"י ת"מ"ה
 תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 241
 מיום 20-11-62 החליטה להפקיד
 את התכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל מל"י לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ז"י ת"מ"ה
 תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 259
 מיום 13-8-63 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל מל"י לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119 פורסמה להפקדה בילקוט
 המפורסמים מס' 1000 מיום 21-3-63 עמוד 957

תכנית מס' ת.ע.ת.קס"ח/1119 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 המפורסמים מס' 1062 מיום 9-1-64 עמוד 590
 כ"ג אלול תש"ד