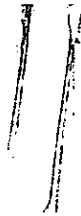


3001234

1/1974



מנהל תעבורה ומס' ח"ת

מנהל תעבורה ומס' ח"ת - מס' 1627/ח

מס' 11201 - מס' 11201

125 - 123.93.23

1/1974

מדינת ישראל - משרד המס

שנתי הכנייה ממורשת, הכנייה מס' חס/1627
מעובות אדם הכהן - שכונת זיו בוש 11201
חלקות 23, 93, 123 - 126 חרובת ע"י א.מ.י.
ארדיבלים מהנדסים ירעציה בע"מ ומסדר שכני
מ. יפולסקי אח"צ בר-אדון מנור מנאמר בשם
הירומים חדרה נרנני חיפה ובחשבלה ע"י הועדה
המקומית לחכוננו ולכנייה חיפה

1. שם וחלוקה

הכנייה זו תקראו שנוי חכנייה ממורשת, הכנייה מס' חס/1627
מעובות אדם הכהן - שכונת זיו בוש 11201 חלקות 23, 93, 126 -
(להלן "הכנייה זו") וחייה החול על השטח המוחתם בקו בגבע כחול בתשרים
המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן התשרים). התשרים הוא בקנה
מידה 1:1250 ו-1:250 ומחוזות חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס להכנייה אחרות

- א. על הכנייה זו מחוללה כל הקנות הכנייה המיוחד של הקיר הימת, וכל החיקונים והשנויים שחלו בה מזמן ליזמן וכן ההוראות המפורשות מטה.
- ב. הכנייה זו מחוזת שינוי להכנייה הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה.
 - 1. הכנייה מס' חס/145 - משק גזה שאגן, שהודעה בדבר אישורה מורטמה בע.ר. 482 מיום 27.12.1934.
 - 2. הכנייה מס' חס/933 איצטדיון ממזרח לשכונת זיו שהודעה בדבר אישורה מורטמה ב.י.מ. 806 מיום 8.12.60.

3. הקרקע

- הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת זיו בנוש 11201
- א. במינה רחוב אדם הכהן ושכיל נסוע.
- ב. במינה הרחובות מינסקר ושלום עליכם.
- ג. ברחוב קלישר.

4. שטח החכנייה

שטח החכנייה הוא 8400 מ² בקירוב.

5. גבולות החכנייה

גבולות החכנייה הם כמוראה בתשרים המצורף לתכנית זו.

6. חשבונית המלרלה בתכנית 11

הגוש	חולקה	חלקי חלקה	השטח	ג ל ז ח
11201	23	-	938	חברת כונני חיטה בפ"מ
"	93	-	1002	" " " "
"	123	-	1671	" " " "
"	124	-	1232	" " " "
"	125	-	1097	" " " "
"	126	-	1043	" " " "
"	-	131		עירייה חיטה - רח' אדם הכחן
"	-	132		" " - שביל לחולכי רגל
"	-	153		" " - רח' אדם הכחן
"	-	204		" " - רח' אדם הכחן
"	-	117		" " - רח' אדם הכחן
"	-	118		" " - רח' אדם הכחן
"	-	122		" " - רח' אדם הכחן

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית זו היא חברה כונני חיטה בפ"מ.

8. מטרת התכנית

הכנון כונני אחיד על שטח רבוע של 4 חלקות (123 - 126) וסוג חלקות (23, 93) כשטח אזורי עתום.

9. צורך טיפוני מהותי

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| קו לחול עכה | בבול התכנית |
| שטח אבוע כחום ומוחם כחום | היצור מגורים מיוחד |
| שטח אבוע ירוק | שטח אזורי עתום |
| שטח אבוע חום | דרך קיימת או מאושרת |
| שטח אבוע ורוד | דרך חדשה או הרחבה |
| שטח אבוע חום ומטויט ירוק | שביל לחולכי רגל מאושר |
| קו אדום שלם | קו רחוב |
| קו אדום מרוסק | קו בנין |
| סמטה שחורה ברבע תליון של העיגול | מס' הדרך |
| סמטה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול | מרווח קדמי מינימלי |
| סמטה אדומה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך |
| קו ירוק מרוסק | בבול חלקה קיימת |
| קו שחור שלם | בבול חלקה חדשה |
| סמטה רומית בתחומי קו הבנין | מס' קומות |
| שטח מוחם כקו מרוסק בצבע העתקה | בדיל ואחוד משוקר של הבנין |
| קו אדום מרוסק עם שתי גוקדות לסידובין | קו השמל מתח עליון |
| קו כחום מרוסק | בבול השמל הח קרקעי |

10. עמלון בקרקע ובהנהיגים

לא ינתן רישון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי החכנית לכל חכלית שתאי, אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- א. אי צור סגורים מיוחדים שמט להקמת בניני סגורים למי המפורט בטעימים להלן:
- ב. שטח צבורי פתוח
- ג. דרכים ופבילים

כמי שמוגדר בחכנית המתאר של היפה
כמי שמוגדר בחכנית המתאר של היפה

12. תנאים מיוחדים

- א. חברה בוני היפה יזמה החכנית תעביר לבקלות פיריה היטה את החלקות 23, ו-93 בגוש 11201 שטווגם ישונה לשטח צבורי פתוח.
- ב. לא יוצא היחר בניה למגרסים - חלקות 123 - 126 בסרם חברה בוני היפה תעביר את החלקות 23 ו-93 ע"ש פיריה היטה וחבצ המוח הדרוש כמי שנקבע בהקנות החכנית.
- ג. חברה בוני היפה חרא שחברה החשמל תתקין רשת הגנה מהחח לקו חשמל מחו גבוה החוצה את החלקות 23, 93 בגוש 11201.

13. הפקעה וריסום

כל השטחים המיוקדים בחחאם לחכנית זו לשטחים צבוריים מוחיים, דרכים ופבילים צוקדים להפקעה וירשמו על שט עירייה היטה ללא השלום.

14. שטח צבורי פתוח

- א. יוזמי החכנית חברה בוני היטה חייבים לבצע על השבונם מוח השטח הצבורי המוח בחלקות 123 - 126 כולל מגרשי משחק לילדים וסבוגרים גחחאם לחכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר ובתיאום עם חברה חשמל לישראל.
- ב. חברה בוני היטה תתקין על השבונה על החלקות 23 ו-93 גינות, כולל פינות משחק לילדים הכל למי חכנית גינות מפורטת שחאשר ע"י מחלקת הגנים של עירייה היטה - ובתיאום עם חברה חשמל לישראל.

15. חלוקת חנייה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנזכחים שאינם מוחיים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רבוף בעל מונג אחיר המוחחם ע"י קוי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתאר בחשריט.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות חנ"ל חותר לצרכי רשום במשרד רשום המקרקעין רק על יסוד חכנית חלוקת הסעונה גאור רשויות התכנון.

16. שטח חרביה המותר

בכל בנין 6 דירות בטטה כולל של 765 מ²
 שטח הבנייה המותר הכולל 765 מ² א 4
 מותר להעביר שטח בנייה מבנין אחר לשני
 בגבולות של 15% בחנאי שטח הבנייה המותר הכולל לא ישחנת.

לא נכלל בטטה הבנייה המותר

סחסיים 50 מ² בכל בנין א 4 = 200 מ²
 מקלס 25 " " " א 4 = 100 "

17. ק"י תנ"י

- א. הכניית המסומנים בהשרית גבע העתקה מתארים את הרעיון התכנוני בלבד.
- ב. באחור הכניית הסומי ולצד המפורט מותרים שנויים בתנאי שלא יחדו מבולות ק"י הבנין המסומנים בהשרית.

18. גובה הבנינים

גובה הכניית כמוראה בהשרית.

19. שמירת על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יוחקו צורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל מחחי מרפסות וחלונות, מניס המרפסות, קירות פנוקים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שטח לחמוס מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקו לפי תכנית כללית ממורסת המאושרת ע"י מהנדס הקיר.
- ג. לא תורפה התקנת דודיקה למחלי כמיסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקו ארובות לתנודי חמוס בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקו רק במקומות שיוצרו ע"י מהנדס הקיר.
- ו. לא תורפה הקמת אנטנה לטלויזיה לכל דירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור הסמל לבנינים אלא בעזרה כבל הה-קרקעי.

20. פתוח המבט

- על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בהחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוד, שחילה וכו'.

21. ח"ט"ח

החנייה במקום זה כמוראה בהשרית.

22. סלילת דרכים

- א. יוצמי התכנית חייבים להוציא למועל על השבונס את השלמת סלילת חדר - (רח" אדם הכחן) לפי החוק, בהחום החלקות 123 - 126. בסלילת ככללות המדרכות, התקנת נקוד למי גשם העתקה עמודי הסמל ושחילה. כן על היוזמים לבצע את הבנית המדרכות בשביל להולכי רגל הגובל במזרח. הם יחיו חייבים לשלם עבור סלילת כמפורט לקיל בין שחוקמו בנינים על מרשיחם ובין שלם חוקמו.
- ב. יוצמי התכנית ובעלי הקרקע - אביה בוני ח"מה - ירחיבו על השבונס את החובות הגובלים עם שתי החלקות 23 (מנח החובות מינסקר ועד' שלום עליכם) ו-93 (רח" קלישר) ולסלול את המדרכות כולל נקוד למי גשם, העתקה עמודי הסמל ושחילה.

23. מכני עזר במרווחים

לא חוזר הקטח מבנים במרווחי הבנייה פרט למוסכים פרטיים בצורה מננה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חברה החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים.

24. ת א ר ה

- א. יוזמי התכנית חייבים לחקין על השבונם האורה הרחוב, הטביל והטסה הצבורי הפתוח כולל עמודים ומנטיים בשטח החלקות 123 - 126.
- ב. בשטח החלקות 23, 93 חקין חברה בוני חיפה על השבונם את האורה כרחובות כולל עמודים ומנטיים.

25. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל

א. לא ינתן תיחר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי החשמל עיליים ינתן תיחר בנייה רק במרחקים המפורטים בטח מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני וחקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

מטרים	2	ברשת מתח נמוך
"	5	ק"ו
"	8	בין מתח עליון עד 110
"	10	בין מתח עליון עד 150

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה.

26. תחנות טרנספורמציה

לא מורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו, על יוזמי התכנית לקחה בחשבון אפשרות לזרישת חכנית החשמל להקמת תחנות טרנספורמציה מנימיות, בהתאם לזרישות חכנית החשמל לישראל ולשביעת רצון מהנדס העיר.

27. מ ק ל ס י מ

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי.

28. ש ר ה ח י מ

א. רצון מי גטח

לא ינתן תיחר בנייה בטרם חובטת בצווע גקוץ הטטה בהתאם לתכנית מאושרות ע"י מהנדס העיר וסיבוצפו לשביעת רצונו.

ב. אטמקה מימ

אטמקה המים לבנייה בשטח חכנית זו, הטטה ממערכת אטמקה המים של עיריית חיפה.

ג. ג' י. ב. לא תהאן תעודה לשקוט בבנין לפני שהבנין יחובר לביוט הצבורי ולפני מחן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוט הנובעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. ה. הדרגות על בעל הקרקע לחתקין על אדמתו הדרגות לכבוי אש, לפי דרישה מכבי-אש ולשביעה רצונו.

מורד מוסמך

משרד טכני פ. ימפולסקי ז. בר-אודון

מהנדס אזרחי, מורד מוסמך

אדריכל

א.ס.י. - אדריכלים מהנדסים יועצים בע"מ

בעלי הקרקע והיוזמים

חברת בוני חיפה בע"מ Haifa, Building Corporation Ltd. חברת בוני חיפה בע"מ

תכנית מס' 1627/ת מורסמה לחקרה בילקוט הפרסומים מס' 2163 מיום 6.11.75 עמוד 444

משרד הפנים חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 מחוז ת"ס מרחב תכנון מקומי ת"ס חכנית סניף תלמיסר מס' 1627/ת מועד 31 הועדה המחוזית בישיבתה ה' מיום 3.8.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכרת לעיל. סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

דיוורה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה חכנית ת.פ. מס' חפ"ו 1627 הוסמק להפקדה בישיבה ה' 16 ב' 4.12.74 אה 20 ב' 1.1.75 (-) א.כ.א.א.ודין מהנדס העיר (-) יושב ראש הועדה

דיוורה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה חכנית ת.פ. מס' חפ"ו 1627 הוסמק למתן תוקף בישיבה ה' 64 ב' 26.5.76 יושב ראש הועדה מהנדס העיר

תכנית מס' 1627/ת מורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2296 מיום 17.2.77 עמוד 859

ב"ט תש"ל תש"ל

860-