

מרחב תכנון מקומי - חיפה  
 תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1543  
שטח תעשייה על-יד בלו-בגד.

1. יום וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1543 "שטח תעשייה על-יד בלו-בגד" והיא תחול על השטח המוחזק בקו כחול בחשריט המפורף לתכנית זו הומטמן בהם הנ"ל, החשריט הוא בקנה מידה 1/2500 ומהווה חלק בלתי נפרד בתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל תקנות.

א) תכנית התואר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכך ההוראות המפורטות מסה.

ב) לתכנית תואר מס' 222 (תכנית אברקומבי) שפורטתה לכתן תוקף בעהון רשמי מס' 782 ביום 12.5.38.

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' חפ/1334-א(652)- הרחבת שדה התעופה שהודעה בדבר התקנתה נודעה בי.פ. 1462 חשכ"ח, עמ' 1823.

3. וקרקע הכלולה בתכנית זו:
- בגוש 11637 - חלקות: 34, 35, 36
  - " " - חלק מחלקה 9
  - " " - חלק 1 (מספר זמני)
  - " " - חלק מחל. 2 (מס. זמני).
  - בגוש 11638 - חלקות: 8, 19, 20, 21
  - " " - חלק מחל. 4, וחלק מחל. 1.

4. שטח התכנית: שטח התכנית הוא X 135 דונם בקרוב.

5. גבולות התכנית:

- מצפון: דרך מאושרת וחלק מחלקה 1 בגוש 11638.
- מזרח: חלק 33 בגוש 11637 וחל. 16 בגוש 11638.
- מדרום: רח' יוליט סימון וחלק מחלקה 9 בגוש 11637.
- ממערב: חלקה 7 בגוש 11638, חל. 8 בגוש 11639 וחלק מחל. 2 (מס. זמני) בגוש 11637.

6. יוזמי התכנית: עיריית חיפה.

7. מטרת התכנית: שתוח ותלוקת שטחים לתעשייה ותחווית דרכים בטוחה הנדרש.

8. באור טיכני החשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
עבודה לצנורות דלק	שטח צבוע ירוק ומוחזק בירוק כהה
שטח פרטי מחוץ	" " " " " "
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך חדשה מוצעת	שטח צבוע אדום
קו רחוב	קו אדום
קו חשמל	קו מנוקד באדום
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
גבול גושים	קו משונן בכיוונים הפוכים
מספר דרך	מטרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קידמי מינימלי	מטרה אדומה ברבע הצדדי של העגול
רוחב הדרך	מטרה אדומה ברבע התחתון של העגול
הגבלות גובה (גובה אבטלוזטי)	מספרים ליד קו ישר הבאים לתאר את הגובה המוחלט הנותר לבניה
שטח מעבר	שטח מוחזק בקו חום
אזור הגבלה ב'	שטח מוחזק בקו צהוב
מגרש לתעשייה	אזה עברית או מספר

9. שמוש בקרקע ובגנינים: לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת לאזור תעשייה.
- המגרש המסומן באות עברית "ה" - הכלול את הפיגה מערבית של חלקה 21 בגוש 11638, חלק צפוני-מערבי של חלקה 8 בגוש 11638, ופנה צפוני-מערבית של חלקה 2 (מס. זמני) בגוש 11637; החלקה שתוצר מ-3 החלקים הנ"ל תשומר את הטיווב הנכחי לתעשייה, הבנייה על החלקה החדישה כנ"ל תהיה מעובת אשור הועדה המחוזית.
- חשוח הפרטי הממוח האבוע ירוק, מותחם ומסויט ירוק והמסומן באות עברית "ו" - יכול חלקי חלקות 21 ו-8 בגוש 11638, וחלק כחל. 2 (מס. זמני) בגוש 11637; החלקה שתוצר מ-3 החלקים הנ"ל תהיה מיועדת להרחקת שפכים תעשייתיים והמעבר דרך העבודה לצנורות דלק (בחל. 4 בגוש 11638) יהיה בתיאום עם חברת צנורות הדלק. שטח זה ירשם על שם בעלי החלקה 8 בגוש 11639 (כעת מפעל תוצרת מזון ישראלית בע"מ).
10. לא ינתן היתר להקמת תעשייה כלשהיא בתחום התכנית אשר עלול לגרום סכנת ע"י זהות אויר ו/או ריחות, וכל מפעל מוצע יהיה טעון אשור מיוחד של הועדה המקומית והסכמת משרד הבריאות.
11. הפקעה ורשום: כל השטחים המיועדים בהחלט לתכנית זו לדרך צבורית, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תשלום.
12. חלוקת חרשוח: גבולות חלקות הקרקע הנוכחים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית - כסלים; השטחים יאוחדו ויחולקו עד כדי יצירת חלקות מובצעות הכוללות כל אחד שטח רצוף כעל סוג אחד מותחם על ידי קווי רחובות.
13. שטח המגרש: על חוכרי הקרקע ו/או יוזמי הבניה לבצע את כל עבודות הפחוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוזן שחילה וכדומה.
14. החנייה: על חוכרי הקרקע ו/או יוזמי הבניה הכלולה בתכנית זו לפתור את בעית החנייה בהתאם לתקן.
15. הגבולות נובה: גובה הבנינים בשטח תכנית זו בשטח המעבר ובאזור הגבלה ב' הפוף לתנאים המפורטים בסעיף 7/3 של תכנית חמ/1334. שוט בנין או חלק מהנו לא יעלה על גבהים האבסולוטים המסומנים באזור בהשריט.
16. סלילת דרכים: חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו, חייבים להוציא לסדקל על חשבונם סלילה ודרכים הכלולות בה, כולל מדרכות, החקנת גיקוז מי גשם והעמדה עמודי חשמל ופנסים. הם יהיו חייבים להשתתף בסלילת הדרכים הכלולות בתכנית זו בהתאם לחוק העזר העירוני.
17. השתתפות בפיתוח שטחים ציבוריים אחרים: על יוזמי הבניה להשתתף בתכניות פיתוח השטחים הציבוריים הממוחים הכלולים בתכנית חמ/222.
18. חתנו טרנספורמאיה: על מגישי בקשות בנייה בתכנית זו לכלול בתכניותיהם חתנות טרנספורמאיה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל.
19. (א) לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו כמתח לקוי חשמל עיליית. בקרבת קווי חשמל עיליים ייבנון היתר בנייה רק במרחקים המפורטים טשה - מקו הנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הכולס ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשח מתח נמוך	2 מט.
בקו מ"ג 22 ק"ו	5 מט.
בקו מ"ג 110 ק"ו	8 מט.
בקו מ"ג 150 ק"ו	10 מט.

(ב) איך לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל"ח חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מט. מכבלים אלו.

(ג) המרחק המינימלי בין קו אנכי משוך אל הקרקע מהחיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו הוושמל העיליים במתחיה השנייה ובין מתקני דלק לא יהיה קטן מ-15 מט.

20. מקלטים: לא יוצא רשיון בנייה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית מקלט בבנין והוא בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

21. שרתים

א. ניקוז מי גשם: לא ינתן היחר בנייה בטרם הובטח בצוע נקוד השטח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר וליבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים: אספקת מים לבנינים בשטח חכנית זו, תעשה מטערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ג. ביוב: לא ינתן היחר בנייה בשטח חכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר חכנית לביוב צבורי, לא תנתן העודה לשימוש ובנינים לפני שיחוברו לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב בוצעה להביעות רצונו.

זכות מעבר לצמיתות למיקונוט ואחזקה של קו הביוב תנתן על ידי כל מפעל לעובדי מחלקת הביוב.

לפני החכור לרשת הביוב יש להגיש אשרור המוטמן כי השפכים התעשיתיים שיוזרמו לרשת לא יטכנו את הצנרת ואח תחנת השאיבה.

ד. הידרנטים: על חוכרי הקרקע להחקיץ הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת מבני אש ולשביעות רצונם.

22. הנוחות: כל המעונין הנוצא שבהכנת חכנית זו לא הוגאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנוחות מסיומנת מוקנות המפורשות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לחכנוץ ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנוחה כזו, והועדה המקומית ההיה רשאית באשרור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הפיח דאגו, חיזוחם וזכות השל  
פירושם קמצה  
12/12/73  
בעלי הקרקע ירוזמי החכנית  
יס פיתח מיצור אל

א/א  
מורד מוסכך

החכנית והמקומות לחכנת ולבניה - חיפה  
1573  
המחיר 110000  
התאריך 9.7.73  
61  
יושב ראש הועדה  
מהנדס העיר

התניה ובמסגרת חכנית - חיפה  
1573  
התאריך 26.6.73  
41  
יושב ראש הועדה  
מהנדס העיר

חכנית מס' 1543/סח מורסמה להפקוד בילקוט  
המסומים מס' 1857 מיום 21.9.72 עמוד 43

חכנית מס' 1543/סח מורסמה למתן חוקף בילקוט  
המסומים מס' 2016 מיום 13.6.74 עמוד 1667

מסודר הפנים  
חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז 10/1  
מרחב תכנון מקומי 10/1  
חכנית מס' 1543/סח  
הועדה המחוזית בישיבתה חז 71  
מיום 6.11.73  
לחכנת הנוכחת לעיל