



שטח חכנון עיר חיפה,
שנוי לחכנית ממורטת, חכנית מס' 1025 א'
מגורים במרכז למלאכה ומסחר בקרית אליהו.

הוגשה ע"י רסקו, גב-ים, באמצעות
א. מנסטלר, ד. הנקין, ארכ" וש. בק, מורד מוסטר.
ונחשבה ע"י הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר, חיפה.

1. שם וחלות
אגודים בגרמני למלאכה ומסחר בקרית אליהו
חכנית זו מקרא: "שנוי חכנית ממורטת מס' 1025 א' / להלן "חכנית זו".
והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול עבה, התריס מצורך לשנוי חכנית ממורטת
מס' 1025 א' מגורים במרכז למלאכה ומסחר בקרית אליהו (להלן התריס).
התריס הוא בקנה מידה 1:500 ומתווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות
א. חכנית זו מתווה בשטח שעליה היא חלה שנוי לחכנית ממורטת מס' 1025 א' שדבר מתן
חוקף לה מורטת ב"מ מס' 1196 מיום 1.7.65.

ב. על חכנית זו תחולנה כל חקנות חכנית המיחזור של העיר חיפה וכל החיקונים והשנויים
שחלו אז יחולו בה מזמן לזמן במידה ויש להם חשיבות מסוימת בחכנית זו.

3. המקום
הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאה במרכז קריית אליהו חיפה, בצד הצפוני של צומת הדרכים
שדרות רוטשילד - רחוב צה"ל, בגוש 10916 בחלקה 45 וחלק מחלקה 44.

4. גבולות החכנית
מצפון: חוצה את חלקה 44 בגוש 10916, ולאורך הגבול המערבי והצפוני של חלקה
45 בגוש 10916
ממערב: לאורך הגבול המזרחי של חלקה 43 בגוש 10916
ממזרח: לאורך הגבול המערבי של חדר רוטשילד
מדרום: לאורך הגבול הצפוני של רחוב צה"ל.

5. הקרקע הכלולה בחכנית זו
גוש 10916 חלקה 45 וחלק מחלקה 44

6. יוזמי החכנית - ובעלי הקרקע
יוזמי חכנית זו הם: הברה רסקו בע"מ, חיפה, והברה גב-ים בע"מ, חיפה, ובעלי הקרקע
הינם מינהל מקרקעי ישראל.

7. שטח החכנית
שטח החכנית הוא חלקה מחלקה 44 וחלקה 45 בשטח של 5.500 דונם בקירוב

8. מטרת החכנית
א. לחלק את החלקות הרטומות מס' 44, 45, מחדש לחלקים מוצעים מס' 9, 10א, 10ב,
10ג, 19, ולמוגט כמוראה בחשדיט.
ב. לקבוע את מספר הקומות ושטח הבניה המותר בבנינים בחלקות המוצעות מס' 10א, 10ב.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשרים
- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. קו כחול עבה | גבול החכנית |
| 2. שטח צבוע צהוב | שטח לבניני מגורים רבי קומות |
| 3. שטח צבוע ירוק ומוחסם בקו ירוק | שטח מ"טי מחוז |
| 4. שטח צבוע אדום ממויט בקוים אלכסוניים דקים | שטח חניה ודרך פרטית |
| 5. כצבע כחול | קומת עמודים |
| 6. אות ע' | מספר קומות |
| 7. ספרה רומית | קו רחוב |
| 8. קו אדום דק | קו בנין |
| 9. קו אדום מרוסק | מספר חלקה רשומה |
| 10. ספרה בצבע התשרים | מספר חלקה מוצעת |
| 11. מספר באורך עגול | גבול חלקה רשומה |
| 12. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה מוצעת |
| 13. קו שחור | גבול חלקה רשומה לביטול |
| 14. קו מרוסק בצבע צהוב | קו ביוב ציבורי |
| 15. קו מרוסק בצבע כחול | |

קו טלפון תח"ק
קו דלק תח"ק
בבול עתודה לקו דלק

15. קו בצבע סגול
16. קו כחול דק
17. קו סרוס בצבע התשרים

10. שטח בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרים לכל הכליה שהיא אלא להכליית המסומנת ברשימת התכליות לבנין האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

א. שטח לבניני מגורים רבי קומות מיועד לשני בנינים בני 8 קומות מעל קומת עמודים, לפי התנאים המפורטים להלן. כמובדד בתכנית המתאר של היפה.
ב. שטח פרטי פתוח

12. חלוקת פתחי ורשום

1. החלקות הרושמות 45,44 יחולקו מחדש בהתאם למסמן בתשרים וירשמו בספרי האחוזה בגבולותיהם החדשים כנ"ל.
2. באותו חלק של השטח הפרטי הפתוח שבו סונתים קוי שרוזים שונים כגון, צנור דלק וכבל טלפון, שלא יועברו ממקומם הנוכחי, תרשם בספרי האחוזה זכות מעבר לצמיתות לבעלי אותם קוי שרוזים.
3. בספרי האחוזה תרשם זכות מעבר לצמיתות דרך חלקה רשומה 43, וחלקות מוצעות 10 ג' 19. לזכות החלקות המוצעות 10א', 10ב'.

13. גובה הבנינים

גובה שני בניני המגורים 10א', 10ב', יהיה שמונה קומות מעל קומת העמודים.

14. שטח הבניה הפתוח

בבנינים 10א', 10ב', יהיה שטח הבניה הפתוח 3030 מ² בכל אחד.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יוחקרו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, שנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא אותר החקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקרו לפי תכנית כללית מסודרת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה החקנת דרוכות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקרו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא תורשה הקמת אנטנה לטלביזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ו. לא יורשה חבור הסמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

16. פתוח המגרש - מרונות

על יוזמי תכנית זו לבצע את כל עבודות הפתוח בהחום תכנית זו כולל קירות תומכים, נקוד, תכנית גנון, שחילה.
לא תותר הקמת מבנים כל שחם במרונות תכנית.

17. תניה

התניה עבור הבנינים בחלקות המוצעות 10א', 10ב', תהיה בשטח התניה הפרטית, חלקה מוצעת 10ג'.

18. פס השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם פס השבחה בהתאם לחוק.

19. סלילה ודרכים

יוזמי תכנית זו חייבים להוציא לפועל על השבונם את סלילה הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקוד למי גשם, שחילה ותאורה. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

20. תאורה

יוזמי תכנית זו חייבים להתקין על השבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ומנסים.

21. כנייה בקרבת קוי השמל

לא יינתן היתר בניה לבנין קו חלק מסנו בקרבת קוי השמל עיליים או מחתת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים סציר קו השמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק	סוג קו השמל
2,25 מ'	קו מחת נמוך
6,25 מ'	קו מחת 22 ק"ו
11,50 מ'	קו מחת 110 ק"ו

22. תחנות טרנספורמציה

לא חורשנה תחנות טרנספורמציה חצוניות בשטח תכנית זו. על מנישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה מנימיות, בהתאם לדרישות חברת התומל לישראל.

23. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית מקלט בהתאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

24. שרותים

א. נקוץ מי בשטח

לא ינתן היתר בניה בשטח הובטח בצוע ניקוץ השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

יוזמי תכנית זו חייבים לחבר את הבנינים המוצעים לרשת הביוב הצבורי הקיימת. תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אשר מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הירדנטים

על יוזמי התכנית הזו להחקיץ בשטחה הירדנטים לכבוי אש, לתי דרישה מכבי אש ולשביעת רצונם.

25. תנחות

כל המעונין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הוגאו בחשבון חנאים המצדיקים מתן הנחות מסויימות מחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת תנחה כזו ותועדה המקומית תחיה רשאית באשר תועדה המחוייבת לאשר או לדחות בקשה כזו.

חיפה, 9.6.69

חברה גבית להקטעות בע"מ
BAYSIDE LAND CORPORATION LTD.

רשמי
10 יוני 1969

..... החיפה יוזמי התכנית

..... החיפה המדייכל

..... החיפה בעל הקרקע

..... החיפה המורד המוסך

שלמה בן
מורד מוסך
רח"י יושלים ונ חיפה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חס/1025 א'
הומלץ למתן תוקף
 בישיבה הי' 3 בי' 19.1.70

יושב ראש הועדה *[Signature]*
 סגן יושב ראש הועדה *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חס/1025 א'
הומלץ להסקרה
 בישיבה הי' 55 בי' 17.2.69

יושב ראש הועדה *[Signature]*
 סגן יושב ראש הועדה *[Signature]*

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 202
 מועדון התכנון והבניה *[Signature]*
 ת. ע. מס' חס/1025 א'
 תאריך: 17.1.70
 מועדון התכנון והבניה
 תאריך: 17.1.70
 החלטת הוועדה להחליט על
 התכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 202
 מועדון התכנון והבניה *[Signature]*
 ת. ע. מס' חס/1025 א'
 תאריך: 9.1.70
 מועדון התכנון והבניה
 תאריך: 10.9.70
 החלטת הוועדה להחליט על
 התכנית הנכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה *[Signature]*
 סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*

תכנית מס' 1025/100 מורסמה להקמת בילוקט
 המרסומים מס' 1590 תיום 10.10.69 עמוד 356

תכנית מס' 1025/100 מורסמה לתוכן חוקי בילוקט
 המרסומים מס' 1670 תיום 5.11.70 עמוד 179

א' זמק גל"א