

מרחב הכנון מקומי מחוזי, מחוז חיפה

שנוי תכנית מיחאר מחוזית, תכנית מס"ג 676/ (חפ/1273ב) "שטח לתעשיה אלקטרונית", הרחבה", הוגשה ע"י עיריית חיפה ונתקבלה ע"י הועדה, מחוז חיפה

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מיחאר מחוזית, תכנית מס"ג 676/ (חפ/1273ב) - שטח לתעשיה אלקטרונית - הרחבה, (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצנע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשירים"). החשירים הוא בקנה מידה 1:2,500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכנית מס"ג 400/ - תכנית מיחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 989 מיום 10.1.1963.

ב. הוראות תכנית ג/400 (מיחאר) ימשיכו לחול על שטח תכנית זו, במידה שאין הם סותרים את הוראות התכנית הזאת, אלא באות להשלים אותן.

הערות: חלק משטח התכנית בין החלקה 36 בגוש 10730 לדרך חיפה תל-אביב הקיימת, הוכרז כאדמה חקלאית בילקוט הפרסומים 1435, מיום 7.3.1968.

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאה בגוש 10730 בין גבולות שפוט עיריית חיפה וסירח הכרמל.

4. גבולות התכנית
מצפון: חלקות 10, 65, 72, 71, 28-30, בגוש 10730 חוצה את דרך חיפה - תל-אביב.

ממזרח: חוצה את החלקות 9, 50, 13, 14 בגוש 10733.

מדרום: חוצה את דרך חיפה - תל-אביב, וגובל עם החלקות 30, 29, 27, 26, 78, 24, 2, 13-22.

ממערב: שטח מסילת הברזל.

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

<u>בעלות</u>	<u>חלק מחלקה</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
	30		10728
	67		"
		69	"
		70	"
		73	"
		11	10730
הכשרת הישוב		12	"
מינהל מקרקעי ישראל		13	"
מינהל מקרקעי ישראל		14	"
מינהל מקרקעי ישראל		16	"
מינהל מקרקעי ישראל		17	"
מינהל מקרקעי ישראל		18	"
מינהל מקרקעי ישראל		31	"
מינהל מקרקעי ישראל		32	"
מינהל מקרקעי ישראל		33	"
מינהל מקרקעי ישראל		34	"
מינהל מקרקעי ישראל		35	"
מינהל מקרקעי ישראל		36	"
דרך	37		"

בצלוח	חלק מחלקה	חלקה	גוש
מינהל מקרקעי ישראל		66	10730
מסילת הברזל		67	"
מסילת הברזל		68	"
מסילת הברזל		69	"
מסילת הברזל		70	"
מינהל מקרקעי ישראל	9		10733
	13		"
	14		"
	49		"
מינהל מקרקעי ישראל	50		"

6. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

7. מטרת התכנית

ליעד להעשית מדע שטח המסווג כאדמה חקלאית והגובל עם מרכז תעשיות המדע שמצפון.

8. באור סימוני החשרים

<u>פרוט הסימון</u>	<u>הסימון בתשרים</u>
גבול התכנית	א. קו כחול עבה
שטח להחסנה	ב. שטח צבוע אפור מוחתם בקו סגול עבה
שטח לתעשיות מדע	ג. שטח צבוע סגול ומטוים קוים אדומים אלכסוניים
מסילת הברזל	ד. שטח צבוע אפור ומוחתם קו חום
שטח צבורי פתוח	ה. שטח צבוע ירוק
דרך חדשה או הרחבת דרך	ו. שטח צבוע אדום
אספלט קיים	ז. שני קווים מנוקדים מקבילים
קו רחוב	ח. קו אדום
מספר הדרך	ט. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	י. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	יא. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
דרך לכיסול	יב. קווים מקבילים אדומים
גבול חלקה רשומה	יג. קו מרוסק בצבע החשרים
גבול גוש	יד. קו מסונן בכוונים הפוכים
גבול תכנון של עיריית חיפה	טו. קו שחור עבה מרוסק
מבנים להריסה	טז. שטח מוחתם קו צהוב

9. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יימסרו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור סבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

א. האזור

אזור לתעשיות מדע

התכלית

ישמש לתעשיות מדע ויהיה כפוף ולאשר מיוחד עבור כל מפעל ומפעל הקשור והקרוב לתעשייה זו.

שטח להחסנה:

דרכים

ב. המבנים שיוקמו יהיו לפי תכנית בנוי לכל שטח התכנית אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.

11. חלוקה חדשה

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המוחתם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשרים.

ג. חלוקה משנת של החלקות מוצעות כנ"ל תותר לצרכי רשום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אשר ראיות התכנון.

12. בנינים להריסה
 כל המבנים המסומנים בהשריט בצבץ צהוב גזעדים להריסה וכל מבנה ארעי אחר שלא
 סומן בהשריט מיועדים להריסה וכל שיפור לא יותר בהם.

13. חנייה
 על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בחומי
 מגרטיהם או להציע פתרון אלטרנטיבי, בהתאם לחקן.

14. סלילת דרכים
 בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריו חייבים להוציא לפועל על חשבונם
 אח סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקוז למי גשם
 ושחילה והעמקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל,
 בין שהוקמו בנינים על מגרטיהם ובין שלא הוקמו.

15. תאורה
 בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורה הרחובות, ככרות
 טבילים, כולל עמודים ופנסים.

16. פנייה בקרבת קו חשמל
 לא ינתן היתור בנייה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו חשמל עיליית או מחתה להם,
 אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מצדו קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר
 של הבנין.

מרחק	סוג קו החשמל
2.25 מ'	קו מחת נמוך
6.25 מ'	קו מחת 22 ק"ו
11.50 מ'	קו מחת 110 ק"ו
12.50 מ'	קו מחת 150 ק"ו

ליד העמודים מרחקים אלה מוקטנים לפי החקן של חברת החשמל

17. חזונת טרנספורמציה
 לא תורשנה החזונת טרנספורמציה על עמוד בטוח תכנית זה על מגישי בקשות בנייה
 לכלול בתכניותיהם באם יהיה צורך חזונת טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות
 חברת החשמל לישראל.

18. מקלטים
 לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם
 לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לטביעת רצונו של
 יועץ הג"א.

19. שרותים
 א. נקוז מי גשם
 השטח הכלול בתכנית זו ינוקז ממי גשם בעזרת תעלות וצנורות נקוז במתאם
 לתכניות נקוז מאושרת ע"י מהנדס לשכת הבריאות המחוזית. לא ינתן היתור
 בנייה בשטח תכנית זו בטרם יובטח בצד עבודות הנקוז הנ"ל.

ב. אספקת מים
 אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית
 חיפה, באשורו של מהנדס לשכת הבריאות המחוזית.

ג. ביוב
 1. לא ינתן היתור בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס לשכת הבריאות
 המחוזית תכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודת שמוש בבנין לפני
 שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור המהנדס הנ"ל כי התכנית
 הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לטביעת רצונו.

2. מחקני הטהור והסלוק של שופכין תעשיתיים יבנו בהתאם לדרישתם
 ולטביעת רצונם של שלטונות החכנון והבנייה המחוזיים ומחלקת
 הבריאות.

ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להחזיק על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולטביעת ראונט.

20. חגאי מיוחד
בינוי קריית המדע כפוף לחכניה בנוי שתקבענה תקנוח הבנייה, גובה הבניינים דרכי גיטה וחנייה, מקומות לנופש, מסעדה וכו'.

יוזמי התכניה: עיריית חיפה

ראש העיר
מהנדס העיר

1960/5/1

(ת/1273/2)

מס' חכניה	מס' חכניה
676/2	1626
מס' חכניה	מס' חכניה
21-5-70	2025
מס' חכניה	מס' חכניה
21-5-70	2025

רא/מ 26

מסדר הפנים	
חוק החכנון והכניה חשכיה-1965	
מחזה	חכניה
מרחב חכנון מקומי	חכניה
חכניה	חכניה
חכניה	חכניה
חכניה	חכניה
חכניה	חכניה
חכניה	חכניה
חכניה	חכניה

(ת/1273/2)

(ת/1273/2)

מס' חכניה	מס' חכניה
676/2	1840
מס' חכניה	מס' חכניה
20.7.72	2106
מס' חכניה	מס' חכניה
20.7.72	2106

6 במר 1972