

158/1970

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1119 א'

"פניציה" - מפעלי זכוכית ישראליים בע"מ

עמק זבולון גוש 11604

מרכז תכנון מקומי, ח י פ ה

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1119 א'  
"פניציה" - מפעלי זכויות ישראליים בע"מ  
עמק זבולון גוש 11604 הוגשה ע"י משד  
טכני מ. ימפולטקי את צ. בר - ארון בשט  
היוזמים "פניציה" מפעלי זכויות ישראליים  
בע"מ ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון  
ולבניה ח י פ ה

1. שם וזולות

- א. תכנית זו תקרא שנוי לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1119 א'  
"פניציה" - מפעלי זכויות ישראליים בע"מ, עמק זבולון - גוש 11604  
(להלן "תכנית זו") והיא חחול על השטח המוחתט בקו בצבע כחול  
בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באות הנ"ל (להלן "התשריט").  
התשריט הוא בקנה מדה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. ההוראות בתקנות תכנית חפ/1119 נשארות בעינן מחוץ לאותם  
סעיפים ששוננו ופורטו להלן בתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לחלק מתכנית מס' חפ/1119 הנקראת "פניציה" -  
מפעלי זכויות ישראליים בע"מ, עמק זבולון, איזור התעשיה שפורטמה למתן חוקף  
ב"פ. פ. 1062 מיום 9.1.1964.

3. ה מ ק ר ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באיזור התעשיה בעמק זבולון בין  
מסילת הברזל וכביש שדה התעופה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הזו הוא - 53600 מ<sup>2</sup> בקירוב.

5. גבול התכנית

מצפון:- חלקות 80, 138, 133, 107-101 בגוש 11604  
ממזרח:- חלק מחלקה 137 (דרך) חלקה 74, 58 בגוש 11604  
וחלק מחלקה 20 (רחוב חרושת) בגוש 11635  
מדרום:- חלקה 3, 2, 1 בגוש 11635 וחלקות 74, 75 בגוש 11604  
ממערב:- חלק מחלקה 18 (מסילת הברזל) בגוש 11635  
וחלק מחלקה 52 (מסילת הברזל) בגוש 11604

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

ה ג ו ש	החלקה	חלקי חלקות	השטח מ	ב ע ל ו ח
11604	1		13241	"פניציה" מפעלי זכוכית ישראלים בע"מ
"	59		1843	"המגפר" בחכירה מאח מינהל מקרקעי ישראל (ק.ק.ל.)
"	60		1923	"פניציה" מפעלי זכוכית ישראלים בע"מ בחכירה מאח מינהל מקרקעי ישראל (ק.ק.ל.)
"	61		2046	" " " "
"	62		2025	" " " "
"	63		2013	" " " "
"	64		2087	" " " "
"	65		2087	" " " "
"	66		2115	" " " "
"	67		3976	" " " "
"	68		2049	" " " "
"	69		2045	" " " "
"	70		2048	" " " "
"	71		2008	" " " "
"	72		1926	" " " "
"	73		1842	"המגפר" בחכירה מאח מינהל מקרקעי ישראל (ק.ק.ל.)
"		137		מינהל מקרקעי ישראל (ק.ק.ל.) (דרך מבוטלת)
11635		20		רחוב חרושת

7. ירוזמי התכנית

ירוזמי תכנית זו הם: "פניציה" מפעלי זכוכית ישראלים בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא בטול קו הבנין בשטח מפעל בי"ח "פניציה" לצד רח' החרושת, וכך שנוי החלוקה בין "פניציה" ו"המגפר" בחלקות 59, 72, 73, 137 בגוש 11604.

9. ח ל ו ק ה

החלוקה בין "פניציה" ו"המגפר" תבוצע לפי קו גבול חלקה חדשה המסומן בשריט בקו שחור. חלקי החלוקה החדשים יצורפו למפעלים הגובלים, דהיינו חלקים 59 א', 72ה', 73ג', 137ז', יצורפו לשטח פניציה והחלקים 59 ב', 72ו', 73ד', 137 ח' יצורפו לשטח "המגפר".

10. באור סימני התשריט

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| א. קו כחול עבה                           | - גבול החכנית                         |
| ב. שטח צבוע סגול                         | - איזור העשיה                         |
| ג. שטח צבוע חום                          | - דרך קיימת או מאושרת                 |
| ד. קו אדום שלם                           | - קו רחוב                             |
| ה. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול      | - מס' הדרך                            |
| ו. ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול | - מרווח קדמי מינימלי                  |
| ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול      | - רוחב הדרך                           |
| ח. קו ירוק מרוסק                         | - גבול חלקה קיימת                     |
| ט. קו אדום מרוסק ומנוקד                  | - קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו             |
| י. קו ירוק מרוסק עם משולשים משני הצדדים  | - גבול גוש                            |
| יא. קו שחור שלם                          | - גבול חלקה חדשה                      |
| יב. אות עברית                            | - מטפר חלקה חדשה                      |
| יג. שטח צבוע כחול                        | - שטח פרטי לחנייה או לסבוב האוטובוסים |
| לסירוגין                                 |                                       |

11. לצורך בקרקע או בבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא אלא לתכלית המאושרת ברשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת החכליות

איזור התעשיה  
כל החכליות המותרות באיזור התעשיה בהתאם לחכנית המתאר, מחוץ לתעשיה מזיקה.

13. הגבלות בנייה

- א. בהתאם לתכנית ת.ע. 1091 - הגבלות בנייה באיזור שדה התעופה, חיפה" - שטח התכנית כלול באזור הגבלה ב', לפיכך לא יעלה גובהו של כל מבנה, עמוד או עץ על 51 מטר גובה אבסולוטי.
- ב. כל בקשה בנייה בשטח חכנית זו תבדק ע"י רשויות התכנון לאור ההגבלה דלעיל ולא ינתן היתר בנייה בנגוד להגבלה האמורה ללא אישור מיוחד מאת משרד התחבורה - מנהל אגף התעופה האזרחית.

14. בנייה בקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עיליים או מתחת להם, בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מציר קו החשמל, ועד לחלק הכולט ביותר של הבנין.

סוג קו החשמל

מרחק

	מ"מ	2.25	קו מתח נמוך
	"	6.24	קו מתח 22 ק"ו
	"	11.50	קו מתח 110 ק"ו
( מרחקים אלה מוקטנים לפי התקן של חוב' חשמל )		12.50	קו מתח 150 ק"ו

ב. על היוזמים להעביר על חשבונם את קו המחר הגבוה הקיים (22 ק"ו) בחזית השטח לצד רח" החרושת במידה והדבר דרוש עקב הקמת הרחבת המבנים. העברת הקו תיעשה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובחאום עם העיריה ויכול להיעשות ע"י העברת הקו או החלפתו בכבל חח-קרקעי.

15. מקום לחנייה וטכני האוטובוטים  
וחנייה בשטח המפעל

בשטח המפעל חייבים יוזמי התכנית להחקיין שטחי חנייה עבור מכוניות המבקרים והעובדים. כמו כן על היוזמים להחקיין שטח עבור חנייה וטכני לאוטובוטים - כמסומן בתשריט בצבע כחול. תכנית הפתוח והחנייה - יובא לפני הדיון לאשור התכנית למחן. תוקף - לאשור הועדה.

16. תחנות טרנספורמציה

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

17. תנאים מיוחדים

החכנית הנ"ל כפופה לתנאי חכנית מס" חמ/222 ועל היוזמים חובה השתתפות בפתוח השטחים הצבוריים.

18. שרוטים

(1) נקוז מי גשם

- א. נקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשח של נקוז לפי חכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא ינחן רשיון בנין לפני שעבודות נקוז מי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח החכנית ועל חשבונם.

(2) ביוב

- א. לא תנחן העודת היתר לבנייה לפני אשור חכנית ביוב לאותו שטח ע"י מהנדס העיר ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

ב. מחקני הסהור והסלוק של שופכין העשיחיים יבנו בהתאם לדרישתם ולשביעה רצונם של שלטונות הבניה ותכנון העיר ומחלקת הבריאות. כן ינחן מעבר לבניה ביוב צבורי כמסומן במפה.

**(3) הספקת מים**

הספקת מים תהיה מרשת אספקת מים של עיריית חיפה.

**מודד מוסמך**

*92-1111*

משרד טכני  
מ. ימפולסקי  
צ. בר-אדון

**יוזמי החכניה**

מפעלי זכויות ישראלים  
פניציה

*[Signature]*

"פניציה"

מפעלי זכויות ישראלים בע"מ

משרד המבנה והעירייה  
חיפה

משרד המבנה והעירייה  
חיפה

משרד המבנה והעירייה  
חיפה

משרד המבנה והעירייה  
חיפה

177

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

הכנית ת.ע. מס' חפ"א / 1119

**הוסלק להפקדה**

בישיבה ה-15 ב-24.8.70

י.כ.מ. פ.ל.מ. / יושב ראש הועדה

ש.י.כ.מ. / מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

הכנית ת.ע. מס' חפ"א / 1119

**הוסלק למתן חוקף**

בישיבה ה-25 ב-24.5.71

י.כ.מ. פ.ל.מ. / יושב ראש הועדה

ש.י.כ.מ. / מהנדס העיר

**משרד הפנים**

**חוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז..... חיפה

מרחב תכנון מקומי..... חיפה

הכנית של..... מ.א.ל.מ. מס' חפ"א/1119 א'

הועדה המחוזית בישיבתה ה-4

מיום..... 13.10.70 החליטה להפקיד את

החכנית הזכורת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

**משרד הפנים**

**חוק החכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז..... חיפה

מרחב תכנון מקומי..... חיפה

הכנית של..... מ.א.ל.מ. מס' חפ"א/1119 א'

הועדה המחוזית בישיבתה ה-20

מיום..... 8.6.71 החליטה לתת תוקף

לחכנית הזכורת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

הכנית מס' חפ"א / 1119 א' מורסמה להפקדה בילקום

המסומים מס' 1703 מיום 18.2.71 עמוד 1164

הכנית מס' חפ"א / 1119 א' מורסמה למתן חוקף בילקום

המסומים מס' 1775 מיום 11.11.71 עמוד 281

בג' תשנ"ד