

10892 ✓
10894 ✓

3-2850

מרחב הכנון עיר חיפה

שני הכניה ממורסם, הכניה מס. חמ/1398, חיפה, בנוי על חלק 64 בגוש 10892, הוגשה ע"י אדריכל ד"ר מטלובטו וסודר מוסמן ב. ברמן בשם היוזמים חברה ח' 64 בגוש 10892 בע"מ, ונתקבלה ע"י הוצעה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

1. שם החלטה

- א. הכניה זו תקרא שני הכניה ממורסם, "מכניה מס" חמ/1398 - בינוי על חלק 64 בגוש 10892" (להלן התכנית) ותחול על השטח המנותח בקו כחול בתשרים המצורף לתכניה זו, והמסומן "מכניה מס. חמ/1398, חיפה", והנושא את שם התכנית (להלן התשרים).
- ב. התשרים מהווה חלק בלתי נפרד מהכניה זו בכל העניינים הכלולים בתכניה ובתשרים.

2. ת.מ.ק.ו.1

מקום הקרקע הכלולה בתכניה זו הוא בנוח שאנן במינת הרחובות סימון וסמטה אגיליל.

3. יחס לתכניה אחרות

- א. על הכניה זו תחולנה הקנות לתכניה מתאר עיר חיפה על כל החקונים והסנויים שחלו או שיחולו בה בזמן לזמן וכן חוראות לתכניה זו.
- ב. תכניה זו מהווה שני במחומי שטח החולמה לתכניות ח.ע. דלהלן:

| שם התכנית | מס. קחון הרשמי ותאריך הפרוט | שם התכנית |
|-----------|------------------------------|---------------------------|
| 81 | 7. רשמי 493 מיום 7.2.35 | נוח שאנן המזרחית |
| 1051 | י. פרטומים 1175 מיום 15.4.63 | נוח שאנן מזרחית-חלק מזרחי |
| | עמ" 1707 | ג' בניסן תשכ"ח |

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכניה הוא 2902 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מזרחון: אד צמחית של שביל (חלק של ח' 85).

מזרח: קטע של כד מזרחי של רחוב מס' 556.

מזרח: קטע של אד ירושי של רחוב מס' 556.

מערב: חלקות מס' 1.65 - 76 בגוש 10892.

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולים בתכניה זו הם:

| שם הגוש | מס. החלק | בעל הקרקע |
|---------|----------|----------------------------|
| 10892 | 64 ✓ | חברה ח' 64 בגוש 10892 בע"מ |
| " | 53 ✓ | ביה משותף |
| " | 54 ✓ | בחים משותפים אגודה בע"מ |
| " | 85 | ד ר ג |

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: חברה ח' 64 בגוש 10892 בע"מ.

8. מסדה התכנית 1-

מטרת התכנית היא לאפשר הרחבת הדרך הגובלת באחראם לדרישות מה" הדרכים ולסגור את האזור של הבניין המוצע חוץ שנויים במרווחים על מנת לאפשר נגזל כל סטח הבנייה המגיע למגרש הנדון ב-4 קומות, כפי שהיה מאושר בתכנית מס" 1051/ט.

9. הלשמה לאזוריים וביאור ציוני התמרים 1-

הציון בתמרים

- קו כחול עבה
- שטח שצבעו כחום
- שטח שצבעו חום
- שטח שצבעו ורוד
- שטח שצבעו חום ואסור לסרובין
- שטח שצבעו ירוק
- קוים מרומים מקבילים
- שטח מחוץ באלכסון בצבע העתק שטח
- קו ירוק מרוסק
- קו שחור
- קו אדום מרוסק
- קו אדום נמשך
- קו מרוסק עם שתי נקודות בצבע העתק שטח
- סמנה שחורה ברבע עליון של עגול
- סמנה אחרת ברבעים צדדיים של עגול
- סמנה מרום ברבע התחתון של עגול
- קו נמשך ביוחד מרשימה בצבע העתק שטח

מדות הציון

- גבול התכנית
- אזור מגורים "א"
- דרך קיימת ומאושרת
- דרך מוצעת או הרחבת
- שביל
- שטח צבורי מתוח
- דרך לביטול
- הניח פרטים
- גבול חלקה קיימת
- גבול חלקה מוצעת
- קו בנין
- קו רחוב
- קו השפל מ.ג.
- מספר הדרך
- קו בנין מינימלי
- רוחב הדרך
- קו גובה

10. השמוש בקרקע ובבניינים 1-

לא יבנות רשיון להקמת בניין ולא ישתמשו בשטח קרקעו או בניין הנמצאים באזור המסומן בתמרים לשטח תכלית מן המפורשת ברישומה הכלימה לבני האזור שבו נמצאים הקרקע והבניין.

11. רשימת התכליות 1-

אזור

- א. אזור מגורים "א"
- ב. דרכים צבוריות ושביל
- ג. שטח צבורי מתוח
- ד. הניח פרטים

התכלית

- ישמש למטרות הקבועות בתכנית המתאר לאזור מגורים "א".
- לפי התכנית המתאר של היסוד.
- ישמש לבניון, גומש ומשחקים.
- משמש לאנחה דירי הבניין המוצע ומבקריהם.

12. שטח הבנייה המותר והיאור הבניין 1-

על חלקה מס" 64 בגוש 10892 יוקם בניין הגוריה בן 4 קומות ככל קומה בתמרים ומקלם. שטח הבנייה המותר הכולל בכל הקומות בבניין המוצע מסתכם ב- 713 מ"ר.

13. ח ס ק ע ה -1

- א. השטחים המיועדים להרחבת הדוך הגובלה, לשביל ולשטח צבורי ממזרח נתונים לחסקה ויירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תשלום לפני הוצאת כל רישיון בנייה.
- ב. החלק ממזרח הדוך (ח' 85) יועבר ע"ש בעלי החלקה 64 ויאוחזר אחת לשש יצירה מגרש בנייה.

14. ס ל י ל ח ז ד כ י מ -1

יוזמי התכנית חייבים לבצע על השבונם את סלילת הדרכים, ההרחבות, מדרכות ושביל ברחובות הגובלים בהתאם למסומן בחסרים, חוף החקנה היעול מי גשם, בהתאם למפרטים של עיריית חיפה לפני הוצאת כל רישיון בנייה.

15. ח נ י ה -1

יוזמי התכנית יפקיטו על השבונם הנייה ל-6 מכוניות במקומות המיועדים לכך כפי שאוין בחסרים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

16. פ ת ו ח המגרש -1

על יוזמי התכנית לבצע על השבונם פתוח מלא בשטח המגרש כולל שבילי גישה ובדריחה אבן לצד הרחובות. צורה וחומר הגדר לצד השטח הצבורי הפתוח יהיה לפי דרישות מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

17. פ ת ו ח ש ט ח י מ צ ב ו ר י י מ פ ת ו ח י מ -1

על יוזמי התכנית להשתתף בפיתוח השטח הצבורי הפתוח הגובל לפי דרישות מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

18. ב נ י י ה ב ק ר ב ח ק ו י ח ש מ ל -1

- א. לא יוקם בניין או חלק בולט ממנו במרחק טוחם מ-2 מטרים מקו אנכי המסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל (פתח נמוך).
- ב. על יוזמי התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל על מנה להעביר את קו החשמל בין עמודים N/30 B ו- N/30 A למרחק מינימלי של 2 מטרים מהבניין המוצע למגל החלפת הבנייה.

19. ש ר ו ת י מ -1

- א. נקודת מי גשם
מי הגשם ינקזו ע"י החול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"ש דשא נקוד למי הכנייה שהאוסר ע"י מהנדס העיר.
- ב. ג י ו א
לא ינתן רישיון בניין בתוך שטח התכנית, אם הבניין לא יחובר למערכת ביוב צבורית המצויה במקני טיהור ולטילוק מי שוכפין. לא יורשה להשתמש בשום בניין פרט שמערכת הביוב הדרושה החקנה ופרט שאוגש מעודה מאת מחלקת הבריאות, המאשרת כי מקני הטילוק נבנו באופן משביע רצון.
- ג. הספקת מים
הספקת מים תהיה פרט אספקה מים של עיריית חיפה.
- ד. החקנה הידרנטים
בעלי הקרקע יתקינו הידרנטים לכבוי דליקות בשטח התכנית, בהתאם למכניית מאוסרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש ולשביעת רצונו.
- ה. ח א ר ח -1
בעלי הקרקע מחויבים להתקין מאור בשטח התכנית לשביעת רצון ולפי דרישות מהנדס החשמל של עיריית חיפה.

1. פקטים

לא יוצא כל רשיון בנין בשטח החכירה אלא אם כדולה בו תכלית לפעולה בהתאם לתקן ישראלי ולא חוצא תקודת שמש בכנין אלא בהם המתקן בוצע לפי תקן רצונו של יועץ הג"א.

התקפה ח' 1398/ת

מס' 1533 מיום 19-6-69

תחום הישיבה

ישיבה סגורה

השטח שא"ז שש"י

לא יוצא כל רשיון בנין בשטח החכירה אלא אם כדולה בו תכלית לפעולה בהתאם לתקן ישראלי ולא חוצא תקודת שמש בכנין אלא בהם המתקן בוצע לפי תקן רצונו של יועץ הג"א.

2. מתנה טריטוריאלית

במה ויהיה בדרך כמתנה טריטוריאלית חבנין לשביקה רצונו של מהנדס העיר

חידושים ובעלי הקרקע

ד"ר ג. סלובמן

ג. ברנ

ה א ר ר י כ ל ו

מורד מוסקין

התקפה ח' 1398/ת

מס' 1533 מיום 19-6-69

תחום הישיבה

ישיבה סגורה

השטח שא"ז שש"י

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ת"א

מרחב תכנון מקומי ת"א

תכנית מס' 1398/ת

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 84

מיום 4-11-69 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

סגן ממל' כלל' לתכנון ישיבה

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ת"א

מרחב תכנון מקומי ת"א

תכנית מס' 1398/ת

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 67

מיום 7-1-69 החליטה להפקד את התכנית הנזכרת לעיל

סגן ממל' כלל' לתכנון ישיבה

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1398/ת מורסמה למתן חוקף בילקוט

המסומים מס' 1634 מיום 15.6.70 עמוד 2253

תכנית מס' 1398/ת מורסמה לחקירה בילקוט

המסומים מס' 1533 מיום 19-6-69 עמוד 1684

א' סיון תש"ס

