

הוצאת הכתובות לחשבון ולבנייה - מחזור חיפה

הגויה כשורסת מס' 747/ג האמלה ישיני

ב.נ. הכתובות לחלק מהשטח הכלול
בהכניה הישום סיכון צבורי סירה כרמל
2/20/7

נושא הכתובות	: סירה כרמל - מרכז מסחרי ומגורים
המחזור	: חיפה
הנפח	: חיפה
הישום	: סירה כרמל
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל ת-א
מביט הכתובות והיוזם	: מסד השכון הקריה ת-א
המהכונן	: י. שלבי - אדריכל ת-א
תאריך	: 19.6.73

- תאריך הגשה לדיון להפקדה: 17.7.70
- תיקון (סעיף 4) : 5.10.70
- תיקון סעיפים 1, 2, 16, 30 : 7.2.73
- תיקון סעיפים 8, 31 : 17.4.74
- תיקון סעיף 13 : 20.11.74
- תיקון סעיף 8, 25 : 30.7.75

3

1. הגם והתאגדות :
תכנית זו תיקף "סירה ברמל" - סוכן תכנית מפורשת מס' 747/2...
הבהרות שנוי להלק משטח הכלול בתכנית רישום שכונן אזורי סירה כרמל
2/20/1 (להלן "התכנית") והחול על השטח המנוחה בקו כחול עבה,
בהשרים הסגורף לתכנית זו (להלן "ההשרים") - השטח שלא נכלל בתכנית
ר.כ.ב. 2/20/6 באוביקט 12, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יהם לתכנית :
הכנית זו בהודעה שנוי להלק משטח הכלול בתכנית עפ"י חוק רשום זיכונים
צבוריים - הידאת השעה - תשכ"ד-1964 סירה ברמל מס' 2/20/1 שאושרה
עפ"י דחוק הג"ל בתאריך 19.1.66 כמו-כן כלול שטח התכנית בהצעה תכנית
המאר של סירה כרמל, ושטח השימוש של התועצה המקומית סירה כרמל.

3. הפרט :
הפרט הכליל בתכנית זו נמצאה בסירה כרמל מזרחית ע"י ספר בנוי
כפי ידוע וזמן בהשרים הסגורף.

4. גבולות התכנית :
צפון : ציר הדרך מס' 17 בהשרים
דרום : ציר הדרך מס' 17 בהשרים
מזרח : אזור מגורים 2 בגוש 10714 גבול ת.ש.צ. 2/20/6
מערב : ציר הדרך מס' 1 בהשרים

5. שטח המושקע :
שטח הפרט המיועד בתכנית = 53.000 דונם כמחרי (מדוד גרשי)
גוש : סירה כפר בנוי חלק מגוש בלתי מחולק
גוש : 10714 - חלקות 21-6, 24, 23, חלקי חלקות: 4, 5, 25, 37, 38, 56,
170, 68-70
גוש : 10715 - חלקות 18-12, חלקי חלקות : 10, 19, 20, 24, 51.

6. מסרת התכנית :
ליעד שטחים ל-אזורי מגורים ג', אזורי מגורים מנוחה, שטח אזורי
אזור לבניני צבור כעלי אופי מחרי, שטח לבניני צבור, שטח לבניני
צבור מיוחדים, שטח צבורי פתוח, דרכים ושטחי חניה.

7. סבלון שחית וזיכרון הפרט :
כפי שמצויין בטבלת השטחים בהשרים.

8. בהורים וזיכרונם בהשרים :
ה. ס. ג. ו. ל.
8.1. קו אדום עבה מרוסק
8.2. קו כחול עבה
8.3. שטח צבוע בצהוב בהיר
8.4. שטח צבוע בטאום בהיר

ה. ב. א. ו. ד.
גבול התכנית מאושרות ומושקדות
גבול התכנית
אזור מגורים ג'
אזור מגורים מיוחד

אחר לבניני מסחר (סופרמרקט, חנויות).	שטח צבוע באפור מותחם בסגול	8.5
אחר לבניני צבור בעלי אופי מסחרי.	שטח צבוע חום מותחם באפור.	8.6
אחר לבניני צבור.	שטח צבוע חום מותחם בכחום.	8.7
אחר לבניני צבור מיוחדים קופ"ח, דאר.	שטח צבוע חום.	8.8
שטח צבורי פתוח.	שטח צבוע ירוק	8.9
דרך מוצעת וחניה.	שטח צבוע אדום בין שני קוים מקבילים.	8.10
דרך מאושרת.	שטח צבוע חום בין שני קוים מקבילים.	8.11
דרך לביטול.	סיום בקטעי קוים אדומים אלכסוניים בין שני קוים מקבילים	8.12
גבול גוש ומספרו.	קו בצבע החסריט ומשולשים עיליים ותחתיים ומס. בין 5 ספרות	8.13
גבול חלקה רשומה ומס. (מיועד לביטול)	קו דק בצבע ירוק ומספר בין 1-2 ספרות בעיגול	8.14
גבול חלקה מוצעת ומס.	קו דק בצבע החסריט ומס.	8.15
מס. דרך	מס. ברובע העליון של העיגול (בדרך).	8.16
קו בנין	מס. ב-2 רכעים צדדיים של העיגול (בדרך)	8.17
רוחב הדרך	מס. ברובע התחתון של העיגול (בדרך)	8.18
קו רום.	קו מפוחל בצבע החסריט	8.19
מבנה קיים.	שטח מלבני מסוים בנקודות בצבע החסריט	8.20
<hr/>		
בנין להריסה.	שטח מוקף קו דק בצבע זהוב	8.21
בנין מוצע.	שטח מוקף בקוים דקים בצבע החסריט	8.22
עמודים + מס. קומות.	אות ע' + מס. רומי	8.23
מס. יחידות דיור.	מס. המהווה אח מס. הקומות בבנין.	8.24
<hr/>		
שטח לתכנון בעתיד	שטח צבוע זהוב/צבע חסריט, לסרוגין	8.25
קו חשמל מ.ג.	קו מרוסק צבוע	8.26
קו חשמל מ.ג. (לביטול)	קו מרוסק צבוע	8.27

לא יטענו קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורשת בתנאים ובאופן בהנחי הכנית זו.

10. הוראים :

הוראים חללונה ברוחבן המלא ע"י מדידת התכנית.

11. התקנה לניהול יבנה :

הטעמים הביצועיים לגבי צבירה, כאמור בסעיף 188(ב) של חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ויהשכו ע"ש המועצה המקומית.

12. הוראים נתינים :

הנתינים הביצועיים להדרכת לפי המסומן בתשרים להדכו ע"י המועצה המקומית סירה כובל כנח הכנית זו. במיוחד מכוון סעיף זה לכל המבנים, הלקי המבנים, כשכחים פרוצסום, שבילים וגדרות אשר נבנו ללא היתר בניה מחוץ למגרשי הנתינים המסומנים במספרים 74;56;54;31.

13. איסור בניה כחצת ובקרת קוני חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקוני חשמל עליונים. בקרת קוני חשמל עליונים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מען אנכי משוך אל הקרקע בין החלל המצוי והקירוב ביותר של קוני החשמל, לבין החלק הכולל או הקרוב ביותר של המבנה.

ברוח כחח נמוך	2 מטרים
בקר כחח גבוה 22 ק"ו	5 -"
בקר מטה עליון 110 ק"ו	8 -"
בקר כחח עליון 150 ק"ו	10 -"

2. אין לבנות בנינים מעל לכלל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרת כבלי חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. פיקוח פיקוח :

היה בהתאם להכנת המאוסר ע"י מהנדס המועצה המקומית ורשות הפיקוח.

15. אספקה מים :

אספקה מים לכהיה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

16. כלל :

כל הבנינים יהווה לדעת הבגוב המרכזי.

17. מגשם :

כל העונה הג"א בדבר התקנה בקלטים מחולונה על הבנינים הכלולים בתכנית.

18. מיתר רח להדירה ולסלולר :

לכל בנין התקנה מניעות, אחת לדירה ואחת לסלולר. בהתאם לתנאי כדבר התקנת מניעות. המגדרות בעבר להתקנת הנ"ל וסילקומן ינראה בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

19. מקנים על הגב :

לא תותר התקנת דורי שטח, מינלי חבורה מים, על גגות ו/או חזיתות הבנינים, ו/או על מקנים כוהדיות לכוף, אלא אם תיגש הכנית מפונטת ומאוסר ע"י הוועדה המחוזית להכנת ולבניה.

21. גובה הבנינים וסליל הסומרה :

באזור כגוריים ג' - לא יותר מ-4 קומות + קומת עמודים באזור כגוריים מיוחד - לא יותר מ-8 קומות + קומת עמודים באזור לבניני צבור - בהתאם לתכנית שהוגש לוועדה המאזינה למתן היתר בניה.

22. עיצוב אזורי המסחר :

הבנינים יכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מובנה. לא תותר כל פעלה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים.

23. גינות ונוף :

יבוצעו ע"י בנימי התכנית, ב סוף להשלמת פעלה הבניה בשטח.

24. פתוח המסח :

על התכנית הנ"ל תערך הכנית פתוח מיוחדת שתאושר ע"י הוועדה המאזינה להכנות ולבניה כחנה היפה.

25. טבלת הבנינים והמגורים :

סליל	מס' המגורים	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר
1	6.354	4+ע	27.5%	80	5	לפי המסומן 2.5 בחסרים				
2	1.353	8+ע	27.5%	32	5.5	לפי המסומן 5 בחסרים	מגורים מיוחד	מס' המסחר		
3	1.352	8+ע	27.5%	32	2	לפי המסומן 5 בחסרים	מגורים מיוחד	מס' המסחר		
4	1.706	3+ע	27.5%	24	5	" "	מגורים ג'	מס' המסחר		
5	1.675	3+ע	25%	18	5	" "	מגורים ג'	מס' המסחר		
6	1.420	4+ע	27.5%	16	5	" "	מגורים ג'	מס' המסחר		
7	1.040	1	100%	-	-	-	מס' המסחר	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר
8	1.206	1	100%	-	-	-	מס' המסחר	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר
א	1.591	2	40%	-	-	-	מס' המסחר	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר
ב	1.100	2	40%	-	-	-	מס' המסחר	מס' המסחר	מס' המגורים	מס' המסחר

סימול מס. מגרש	יעוד	צבע האזור	שטח המגרש קומות מותר בקומה	מס. כבניה	מס. יחידות	מרווחים קדמי צדדי אחורי
ג	בניני צבור	חום	2.540 באשור הועדה המחוזית	40%	-	בהתאם לתכנית שחוגש לועדה המחוזית למתן היחר כניה.
ד	בניני צבור בעלי אופי מסחרי.	חום מוחם כאפור	3.376 -	-	-	חוספת כניה חותר בהתאם לתכנית כינוי מפורטת שחוגש לגבי כל המבנים שכאחר בתכנית עיצוב אדריכלית.

9. הבניה על מגרשים מס. 8, 9, 10, מותנת באישור תכנית מפורטת ע"י הועדה לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

13.805	סה"כ שטח הבניה המותר למגורים בתחום התכנית
5.622	סה"כ שטח הבניה המותר למסחר בתחום התכנית
2.540	סה"כ שטח הבניה המותר למרכז אזרחי בתחום התכנית
2.696	סה"כ שטח הבניה המותר למוסדות צבור בתחום התכנית

26. חניה פרטית לבניני מגורים.

החנייה הפרטית לבניני המגורים תוחקן בחוך מגרש. הבנינים בשיעור של מקום חניה לכל יחידת דיור.

27. חלוקת משנה.

בתחום החלקה המוצעת מס. 1 יותר להקים יותר מבנין אחד. לא תנחן חעודה שמוש בבנין לפני שתאושר תכנית לחלוקת משנה של החלקה, באופן שעל כל חלקת משנה יהיה לא יותר מבנין מגורים אחד, כאשר המרווחים שבין הבנינים יחולקו על קו ציר, עפ"י התכנית מדידת מצב קיים. חלוקת המשנה של החלקה חהיה ל-8 חלקות משנה, מהן 5 חלקות למגורים ועוד 3 חלקות משנה לחנייה פרטית. תכנית החלוקה תקבע אח זכויות היחסיות של כל חלקת משנה למגורים בחלקות החנייה הפרטית בשעור של 1 מקום חנייה ליחידת דיור.

ח ת י מ ו ת :

: בעל הקרקע : משרד השיכון
 : מניש התכנית : דוד תאומות 21
 : מתבר התכנית : ח.י.ד. 272
 : תאריך : 24.8.76 660961
 : אישורי הועדות : י.ו.מ. שלנוי בע"מ
 : אדריכלות ובנין ערים : אדריכלות ובנין ערים
 : תאריך : 17.4.74 - 10.6.73
 : אישורי הועדות :

תכנית מס' 747/6 מורסמה לחקירה בילקום
 הפרסומים מס' 2016 מיום 13.6.74 עמוד 467

התכנית הכונים
 חק' התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: חיפה
 מרחוז תכנון מקומי: מנשה
 תכנית: שני אולסטר מס' 747/6
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-35
 מיום: 28.9.76 החליטה להת-תוקף
 לתכנית הנזמרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]
 יושב ראש הועדה: [Signature]

תכנית מס' 748/6 מורסמה למתן תוקף בילקום
 הפרסומים מס' 2296 מיום 17.2.77 עמוד 860

בט' במס' תש"ל