

אגודת מפרטי הרעיון הכלילי לבנייה והכנון ערים - מחזור חמישי

הכנייה בנין ערים מס' ג' 496  
"שכונן עולים בגבעת נשר - 1961"  
ענפי לה.ב.ע. ג' 402 ו-143

3000091

שטח וחלוקה

1. החכמייה הזו מקדמה חכמייה בנין ערים מס' ג' 496 "שכונן עולים בגבעת נשר - 1961" ענפי לה.ב.ע. ג' 402 ו-143, וחלוקה על השטח המיועד בקו עבה בגבעה כחול כחמריט המפורץ והמסומן "חמריט מפורץ לחכמייה בנין ערים מס' ג' 496 "שכונן עולים בגבעת נשר 1961" - ענפי לה.ב.ע. ג' 402 ו-143, וחמריט וחכמייה מהווים חלקים בלתי נפרדים של החכמייה כולה.

יחס לחכמייה אחרות

2. א) חכמייה זו מהווה ענפי לה.ב.ע. חבאוהו -  
(1) ח.ב.ע. 143 - שכונת פועלי נשר אשר מורכבת למחן חוקף ג' 2,149  
(2) ח.ב.ע. ג' 402 - ענפיים בטכונת גבעת נשר אשר מורכבת למחן חוקף ג' מס' 663 מ-16.3.1959.

ב) בכל מקרה של סחירה בין החכמייה 143 ו-402 לבין החכמייה הנ"ל יקבע האמור בחכמייה זאת, אי לזאת יחולו על החכמייה הנ"ל החקבות של ח.ב.ע. 143 במידה ולא נזין באופן שונה בחכמייה זו.

המקומות

3. הקרקע עליה חלה חכמייה זו נמצאת בחלק המזרחי של גבעת נשר, וכוללת את השטחים הבאים: - גוש 11231, ח' 148, 149, 152, 153, 156, 157, 160, 161, 164, 167, 179-183, 189-224, 227, 229, 230 (חלק), 226, 235 (חלק) וכן גוש 11170 חלק מס' 1.

שטח החכמייה

4. שטח הקרקע הכלולה בחכמייה זו הוא 40 דונם לערך.

גבולות החכמייה

5. צפון - מחסינת האמון מזרחית של ח' 165 בגוש 11231 חוצה ח' 236 באוחו הגוש חוצה מזרחית  
חוצה ח' 5 באוחו גוש ובמשיך בחוף גוש 11170 כשהואר בחמריט עד דרך נשר - הכרמל.

מזרח - לאורך הגבול המערבי של דרך נשר - הכרמל.

דרום - לאורך הגבול המזרחי של דרך מס' 1 כשהואר בחמריט והגבולות הדרומיים של ח' 148 ו-149 בגוש 11231.

מערב - הגבולות המזרחיים של ח' 150, 151, 154, 155, 159, 158, 162 ו-163 כולן בגוש 11231.

בעלי הקרקע

6. סדינה ישראל בחכמייה לקק"ל ולחברת "טריון".

ירומי החכמייה

7. "שכונן עובדים" בע"מ סניף חיפה.

מטרת החכמייה

8. א) העמקת חומי חדיך מערבה לעורך חומי קו הבינוב הקיים.  
ב) הכנון שכונן עולים מאורגן בשטח שבחיים בני קומה וקוסמוחיייה.

הלקוח לאינוורטס ובאחד צינור החמרים

9.

- שמה צבוק כחוח
- שמה צבוק כחול
- ספרה רומיח
- שמה צבוק ירוק בחזיר וממזיט בירוק  
*Handwritten: כחוח בשלכפונ*
- שמה צבוק ירוק כחוח
- שמה צבוק חום
- שמה צבוק אדום
- שמה צבוק אדום כחוח
- שמה צבוק אדום וממזיט ירוק דק
- מזוט מדיח מקביל
- מספר ברבע העליון של העגול
- מספרים ברבעים הצדדיים של העגול
- מספר ברבע ההחוזן של העגול
- קו טרוסק בצבע החמרים
- מספר בצבע החמרים
- קו מחזור דק
- מספר בצבע החמרים והחתיך קו
- קו מסובן בכוזנים הסוכים
- קו כחול עבה
- קו פרוסק אדום
- קו אדום דק ורעוף
- קו ירוק פרוסק
- שזור מגורית א'
- שזור מגורית ב'
- צינור מספר קטנות בכפון
- עמורה טבע
- שמה צבוקי כחוח
- דרך מאוכרת
- דרך מוצעת או הרחבה דרך
- הרחבה דרך עבור צנור הביוב
- מביל להולכי רגל
- מטול דרך מאוכרת
- מספר הדרך
- מרוחבים קדמיים טינימליים
- רוחב הדרך
- גבול חלקה רטומה
- מספר חלקה רטומה
- גבול חלקה מוצעת
- מספר חלקה מוצעת
- גבול בוש
- גבול החבנית
- קו בנין (קונטור בנין)
- קו רחוב
- קו ביוב קיים בטוח

עמדת ברעל ובכניניה

10.

- א) לה ינתן רישון להקמה בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנסמכים במשור המסומן בחמרים לכל חכליה שרש לזו הממורסת כרשימת החכליות להחלן.
- ב) כל רישון בנין יהיה מעון חמישה בעלי הקרקע - קק"ל.
- ג) שלש חלקות הבניה המנוות חלק מה' 236 המאריח כפדומה למשור בת.מ.ע. 143 ושמה הבניה המוחר עליהן יהושם לה' ת.מ.ע. 143 בנרסף למשור במקיף 12.

רשימת החכליות

11.

- א) שזור מגורית א'
- ב) שזור מגורית ב'
- ג) שמה צבוקי כחוח
- מיועד להקמה 14 בחיס דו-מטמתיים בני קומה אחת ומכוסים בג רעמים (חלקה מוצעה 1-14).
- מיועד להקמה 6 בגינים בני קדומתיים (ח' מוצעות 14-18).
- למטרה אצטב נוסט.

רשימת הבניה המוחר

12.

- א) שמה הבניה המולל המוחר בהחומי הבניה זו הוא 6395 מס"ר וחמו כמנדס על נצול 40% מסמח חלקות הבניה.
- ב) השמה הנ"ל מולל בחוכו את כל החרחבות המוחרות בבניכי המגורית בני קומה אחת.

החלוקה הזאת

13. הוחר יחיה לחלק מה השטח לצרכי רשות לחלוקה לפי המסומן בהשריט.

בטל ודכית באגרות

14. השטח המסומן בהשריט במסומן נדרש מקביל יבוקל כדרך ויריט על טה בעלי הקרקע.

התקנות המפורטות המבינה לבנינים

- א) לא הוחר הקמה ממני עור כלשהו בהשתיים המנויים ממבינה לבניניה בני הקומותיים במבולוח חכניה זו.
- ב) בעלי חירות יהיו אחראים לאחזקת הקיבוצ של חביבות והתקנות המלולים בהשתיים המנויים ממבינה בחייתם לשהיקת רצונו של מהגדס המועצה.
- ג) לא הוחר הקמה גרירה כלשהו בהשתיים המנויים הנ"ל מרס לבדרוח ממחים בהתאם לחכניה טחוח מאוסרת על ידי מהגדס המועצה.

גובה הבנינים

- א) גובה הבנינים משטח התקניה זו יחיה לפי האמור בסעיף 11 ולפי המסומן בהשריט.
- ב) הבנינים בני קומותיים לא יוחרו מגדלי בג, חרירי טדרגות או כל מבנה אחר מולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים, מרס לאנורות אורור, סעטנוו ואבטנוו שחותרנה לפי חרובמא האחירה לכל הבנינים.

קרי בנין

- א) כל הבנינים בני קומותיים בהשטח התקניה כשזור פגוריה מ" יבנו במבולוח קרי בנין המסומנים בהשריט בקו אדום טרוסק.
- ב) המדוחים בהזור פגוריה מ" יהיו לפי המוחנה בח.מ.ע. 143.

שמירה על הצורה והמראה של הבנינים

- א) לא יורשה טכני כל טחוח במבט החיפוני של חכנין כולל מחיי המרסוח והחלונות.
- ב) לא תורשה החקנה זרועות למחלי כביסה על טרסוח והלונות הבנינים.
- ג) חקנה טוככים מרסוח הבנינים תורשה רק מחתם לדובמא וצחק אחידיים לכל בנין.
- ד) לא יוחקבו כנורות גז על הקירות החצוניים של הבנינים בני הקומותיים ומיכלי הגז יושמו על טרסוח חירות או בחוך הללים מיוחדיים מחוקקנו בחוך המסדים או בחללים מחוקקנו ליד המסדים. בשני המקרים האחרונים יועלו כל אנורות הגז בחוך גנור מיוחד שבוחקן לפי כך.

התקנת החזית והזאנ

- א) השכת החיוקדי לדרך ירשם ללא חמורה על טה המועצה המקומית נצרי.
- ב) השתיים חצבוריים המחוחים יוחכרו על ידי בעלי הקרקע למועצה המקומית בהנאית המקופלית.

בניה באגרות קו חמל

20. אין לבנות בנינים מחוח לקרי חמל קיימים ואין להקיה בנין או חלק בולס ממנו במרחק טחוח מ-3 מ' מקו אנכי שטוך אל חקרקע מחוח חקרוב ביוחר של קו חמל בן 6,3 או 22 קו (מח טכות) וחמישה טטרים במקרה של קו חמל בן 66 ק"ו (מח גבוה) ושני טטרים עם הקו חוח בן פחה נטוך.

מלילת ודכית

21. שתי חרדיכים הכלוליים בחכניה זו ביוחר עם המרסוח, ששתי וחביית והמלילים לחולמי רבל על כל העלות חנקוד יעטו ק"י יודמי החכניה לפי מרטיט מאוסריום ק"י שטרד מהגדס המועצה ולהביעה רצונו. כל דרך חמל חומן וברוח טעליהם יוסכה עם מהגדס המועצה.

א) זקנו פי הגשת

פי הגשתם יונקנו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכה היעול מאוסרת מיוחדת חבגיה בשביל חוכרי הקרקע שבגבולות החבגיה ועל חטובם.

ב) ג.ו.ב

1) לא הנחן הקודם חיתר לבגיה למכר מתן אשר כשרד הבגיהאות להכניה מיום אכורי לתוחו השטח ולטנר שיובטח לשביעה ראצנו של מהגרים המועצה שהבנין סעופדיים לתקימו יחובר לקו ביוב אכורי.

2) לא הנחן הקודם לתמוש בבנין לפי שיאוסר שחכניה הביוב הנודעה לבנין בונקע לשעיה ראצנו של מהגרים המועצה.

ג) מפקח פים

מפקח הפים החיה פרימ המים של המועצה או כל זמח מאוסרת על ידו.

שכונ עובדים בעיר

ש. שטיינברג  
מודר מוסמך

אוקט 1961

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
לאזור הנליכי - מחוז חיפה  
חכניה מקו. חכניה מוסר. מס' א/496  
הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון  
עם הפנעה לטתן חוקר גישומה 163 א  
מאריך 29.4.62  
ב. בנאל חלשנה המחוזית לתכנון  
יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
לאזור הנליכי - מחוז חיפה  
חכניה מקו. חכניה מוסר. מס' א/496  
הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם הפנעה להפקדה. חשבה 154 א - 13.8.61  
מנהל השכה המחוזית לתכנון  
יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון עיר... אסילי... מחוז חיפה  
חכניה מקו. חכניה מוסר. מס' א/496  
הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מיום 29.5.62  
לחכניה המקומית לעיל  
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון ערים... אסילי... מחוז חיפה  
חכניה מקו. חכניה מוסר. מס' א/496  
הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
מיום 22.8.61  
לחכניה המקומית לעיל  
סגן מנהל כללי לתכנון

חכניה מס' 496/א  
פורסמה לתתן חוקר בילקוס  
מיום 9.5.62  
מיום 30.8.62  
מיום 20.9.62

חכניה מס' 496/א  
פורסמה לתקדה בילקוס  
מיום 888  
מיום 16.11.61  
מיום 30.9.61

1 מר חלש