

חשט והתחולה

.1

תכנית זו תקרא "תכנית ח.ע. מפורטת מס' חמ/1038" "שכונן בגוש 10745 - קריית שפרינצק" שנוי לת.ת.ע. חמ/1038 א" והתחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתחריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתחריט מתוירים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכניות אחרות

.2

א. תכנית זו מהורה שנוי לת.ת.ע. חמ/1038 א' אשר מורפחה למתן חוקף בי.מ. 1150 מ-14.1.65.

ב. על התכנית הזו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר של העיר חיפה כפי שיתקנו או יתורפחו מידי פעם בפעם.

ח ק ו מ

.3

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בחלק הדרומי של קריית שפרינצק.

שטח התכנית

.4

49 דונם.

גבולות התכנית

.5

- | | | |
|---|---|--------------|
| הגבול המזרחי של חלקות מס' (ארסיים) 177, 151, 150 וחוצה חלקה 149. | - | <u>במערב</u> |
| גבול הגוש 10906, הגבול הצפוני של החלקה 192 (דרך) וחוצה החלקות 162 ו-191 (דרך). | - | <u>בצפון</u> |
| חוצה חלקה 164 (בית ספר) לאורך הגדר ואת הרחוב לאורך הגוש 10746. | - | <u>במזרח</u> |
| הצד הדרומי של חלקה 192 (דרך) הצד הדרומי של חלקה 160 (ירק צבורי) ולאורך הגבולות מזרחי ודרומי של חלקות 175 ו-176. | - | <u>בדרום</u> |

בעלי הקרקע

.6

"שכונן עובדים" בע"מ, קק"ל ועיריית חיפה.

יוזמי התכנית

.7

"שכונן עובדים" בע"מ - סניף חיפה.

מטרת התכנית

.8

תכנון מהיר של השטח במטרה לקבוע בנוי מתאים יותר לצרכי הזמן, דרכים מורחבות, חניות, מקום לחנויות וכן אתר לבנין צבורי לא מסחרי.

ה ס מ ו נ

ה ב א ו ר

שטח צבוע כתום
ספרה דומית
שטח צבוע חום ומותחן חום
שטח צבוע אפור
שטח צבוע אפור וירוק כאלכסון
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום
שטח צבוע אדום
שטח צבוע אדום ומסורס ירוק
סיום אדום מביל
מספר ברבע היליון של העגול
ספרות ברבעים הצדדים של העגול
מספר ברבע הנחתון של העגול
קו אדום רצוי ודק
קו אדום מרוקק ודק
מספר בצבע הנסריס
קו בצבע התסיס
מספר בצבע הנסריס מוקף עגול
קו רצוף דק וסחור
מלבן בצבע הנסריס מנוקד
קו נקודותיים - קו - אדומים
קו - נקודה - קו אדומים
קו מסורס בצדדים הצדדים
קו כחול עבה
קו סמיך

אזור מגורים א'
מספר הקומות בבנין
אתר לבנין צבורי לא מסורס
אתר לבנין מסורס
סמל
שטח צבורי פתוח
דרך מאושרת
דרך מוצעת, הרחבה או חניה
שביל להולכי רגל
בסול דרך
מספר הדרך
מרווח צדדי סינימלי
רוחב הדרך
קו רחוב
קו בנין
מספר חלקה רשומה
גבול חלקה רשומה
מספר חלקה מוצעת
גבול חלקה מוצעת
פונה קיים
קו חשמל מתח גבוה
קו חשמל מתח נמוך
גבול גוש
גבול התכנית
חצי - סול

שמש בקרקעית ובבנינים

10.

א. לא ינתן רשיון בנין ולא תסמט שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בנין זלא אם נן חשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

רשימת התכליות

11.

ה א ז ר

ה ת כ ל

א. אזור מגורים א'
ב. אתר לבנין מסורס
להקמת בנינים שכוון מאורגן לפי האזור והגבהים המצויינים בתסריט.
להקמת בנין מגורים ומסורס מעורב המורכב מקומת מרתף עבוד בת' מלאכה קומת חנויות ובה סמליון סקוף ושלש קומות מגורים עליהן.
הכניסה לבנין היא במפלס קומת החנויות.

ה א ז ר

ה ת כ ל י ת

- ג. אתרים לבניני צבור לא מפתחים
ד. שטח צבורי פתוח
פועדונים, בחי כנסת וכו'

כעודר בתכנית המתאר.

12. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר יאפשר הקמת 20 יחידות דיור בכ"א מבתיים 102, 103, 104, 24 יח' דיור בבית 105 ו-32 יח' דיור בבית 55. בבנין 61 חותר הקמת 18 יח' דיור, 12 נחי מלאכה או חנויות ו-8 חנויות. בבנינים 66, 67, 82, 83 חותר הקמת 32 יח' דיור בכ"א. שטח הדירה המוערי יהיה 50 מ"ר ומירבי 80 מ"ר.

ב. הבנינים 82, 83 יהיו בנעלות העיריה ומיועדים לפני משכנות עוני. כן יוקצו למטרה זו 12 יח' דיור נוספות בשטח החכירה.

13. חלוקה חזיה

החלקות הרעומות המופיעות בחסרים מאוחדות ותחולקנה לפי המסומן בחסרים.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכירה זו.

ב. יודמי ההכניה יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי ביעה, מקומות לחית כביסה בשטחים הפנויים המעודים לבניניהם בנתמס לחכניה מעובדת ע"י היוזמים מאושרה ע"י משרד מחנודס העיר.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לעחוקה חקירה של הגינות והמטקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעם רצונם של מחנודס העיר.

ד. גדרות וצעים - כל רשיון בניה מותנה בהקמת גדר אבן לאורך חזיה החלקה ובגבולה ובנטישה צעים בשעור של 20 עץ לדונס, אולם לא פחות מ-20 עץ על החלקה.

15. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בשטח החכניה הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בחסרים.

ב. לא יותרו מגדלי גב, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנסנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה וחותרנה או "פנסים" לתאורה חדרי מדרגות.

16. קו בנין

כל הבנינים בשטח החכניה יבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בקו אדום מרוסק. חריגה חורשה רק בחנאי שלא תופע במרווחים המינימליים במדרכים.

א. על יוזמי החכמים להחליט שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת השלד והאורה.

ב. כן יחויבו היוזמים האורה בהוצאות כולל פנלים בשטח החכמים.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. העצוב הארכיטקטוני של כל הזירות הבנינים יעשה לשמירה רצונו של מהנדס העיר.

ב. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות פבלוקים חלולים וכו'.

ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוף חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם פוטחרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא תורשה התקנת זרועות לבהלי בלימה קל נדפסות והלונות הבנינים.

ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי חכמה אחידה לאותו הבנין. כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי חכמה וצבע אחידים.

ו. לא תותר התקנת דודי שמם לחמום מים על גבוה הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכמה מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ז. השטח העליון של גבוה הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חמרים כל שהם על גבוה אלה.

19. נטיעת השטחים הצבוריים המפותחים

יוזמי החכמה ישאו בהוצאות נטיעת השטחים הצבוריים המפותחים בשטח החכמה כולל השטחים הגובלים ביחידות למינזי מסכנות עונזי.

20. ר ש ו ס

א. שטחי הדוכים החדשות, המורחבות והחניות ירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא חמורה.

ב. האחרים לבנינים צבורי בעלי אופי לא מסחרי ירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא חמורה.

ג. השטח הצבורי הפתוח ירשם ע"ש עיריית חיפה ללא חמורה.

ד. שטחי דרכים וירק צבורי פתוח המבוטלים והמסווגים מחדש לפי חכמה זו כשטח מגורים, ירשמו ע"ש בעלי הקרקע - "שכון עובדים" בע"מ, ללא חמורה.

ה. זכות מעבר לחלקות 152 ו-154 חירשם דרך חלקות 153 ו-155.

ו. האתר לקיוסק המסומן באות "V" ירשם ע"ש עיריית חיפה ללא חמורה.

21. בניה בקרבת קוי השלד

המרחק המינימלי מציר קו השלד עד לחלק הגולש של הבנין יהיה:

פתח נמוך - 2.25 מ', מתח גבוה ק"ו - 6.25 מ'.

מתח עליון - 110 ק"ו - 11.50 מ' מתח עליון 150 ק"ו - 12.50 מ'.

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, או כל תעלות הנקוז יותקנו ע"י יוזמי התכנית ברחבת המלא בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעת רצונו, הנ"ל יותקנו ע"י היוזמים בשטח כל התכנית כולל היחידות לפניו משכנות העוני על מגרשי העיריה.

23. ש י ר ר ת י ם

א. נקוד מ"הגשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תעול מאושרת מיוחדת הכנויות בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ב י ו ב

1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני מהן אשר ע"י מהנדס העיר לתכנית לבנין צבורי בשטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תותן תעודת לשמוש בבנין לפני שיאשר מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל ששירותים הרפואיים או של ב"ח-כה בתחום שטח תכנון העיר הישנה.

ג. אספקת מים והידרנטים

החיה מרשה אספקת מים של פירות חומה, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה. כן יתקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי מהנדס העיר.

ד. מ ק ל פ י ם

יוזמי התכנית יראבו להחזקת מקלטים לשעת חרום בחוף הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

א/א/א/א

יולוב

מוסמק

מכון עובדים צעירים

מניף חומה

עדות עובדים צעירים

מניף חומה

התאחדות העובדים
מחוז תל אביב
מחלקת עבודה
תל אביב

התאחדות העובדים
מחוז תל אביב
מחלקת עבודה
תל אביב

התאחדות העובדים
מחוז תל אביב
מחלקת עבודה
תל אביב

החוקר המצויין, פרופ' יצחק שניידר, שכתב את הספר, הוא מומחה מן המובילים בתחום, וכתב ספרים רבים על התנועה הציונית. הספר הוא תוצאה של מחקר מעמיק, ונכתב בצורה ברורה ונגישה, ויכול להוות מקור מידע חשוב לכל מי שמתעניין בתנועה הציונית.

7-11-68

REASON: Because the demand for goods is not the same as the demand for services.
 REASON: Because the demand for goods is not the same as the demand for services.

5. 1 6 8 2

1. The above information was obtained from the files of the FBI, New York Office, and is being furnished to you for your information.

3. התאמת המערכת לשינויים במצב הכלכלי: המערכת צריכה להיות מסוגלת להתאים את עצמה לשינויים במצב הכלכלי, כגון עליית מחירי הרכיבים או שינויים במחירי המוצר הסופי.

2. REASON FOR REFUSAL

א. חז"ל לא תפוצצו תחת השם אלף, הפיה חייב אלף מזה חקפסו ושי"ם תפוצצו
לפניו פוצצו ידיו אל עכשיו מלפניו חקפסו פפוצצו ויהי פפוצצו ופפוצצו.

7. 01 9 4 3 0 0

[illegible]

המנהל, המסמית לבניה ולתוכן העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' תכ/1038

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 16 ביולי 1967

ש.א. בליזן

יושב ראש הוועדה

ש. י. כהן

מהנדס העיר

הועדה המקומית לניהול ולחבון העיר - היפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1038/פ

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה- 41 ב- 20.5.1968



יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

המכרז מס' ח/1058
מחיר המכרז 1430 מ"מ
מחיר המכרז 12-68 עמוד 800

חכמה מס' 1038 ח' מורסמה לפתון חוקי בילקס
הפרסומים מס' 1495 מיום 26.7.69 עמוד 534

Wohr unter 7)

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה ח' 10
 מרחב תכנון מקומי
 תכניה 156 וק"מ 156 מס' ח/1038
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 53
 מיום 21.5.68 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המוצעת לעיל.
 יושב ראש הועדה יוסף
 סגן מנהל כללי לתכנון