

שני תכנית מפורטת, תכנית מס' חס' 1113/א

"שכונ ברחוב טשרניחובסקי בכרמל הצרפתי - החלק הצפוני"

הוגשה ע"י "שכון עובדים" בע"מ חיפה
ונחקבלה ע"י הועדה המקומית לבניה ותכנוןהשם והתחולה

.1

תכנית זו תקרא שני תכנית מפורטת, תכנית מס' חס' 1113/א - "שכון ברח' טשרניחובסקי בכרמל הצרפתי - החלק הצפוני" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בחסרים המצוין לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והחסרים מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכניות אחרות

.2

- (א) תכנית זו מהווה שני לתח"ע מפורטת חס' 1113 - שכון ברח' טשרניחובסקי בכרמל הצרפתי אשר דבר מתן חוקף לה פורסם בי.מ. 1173 ט-8.4.1965.
- (ב) על התכנית הזו יחולו כל התקנות והתקציבים לתכנית המתאר של חיפה, לרבות השנויים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם.

ה מקום

.3

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקצה הצפון מערבי של רח' טשרניחובסקי ומדרום לו וכוללת בחוכה את החלקות הבאות בשלמותן, כולן בגוש 10804 - 8 - 14, 32 וחלקי חלקות 31, 22, 17, 15.

שטח התכנית

.4

29 דונם בערך.

גבולות התכנית

.5

במזרח: הגבול המזרחי של ח' 32 דרך והחלק המזרחי של דרך 2371 (רח' אדמונד פלב).

בדרום: הגבול הדרומי של דרך מס' 2371 - רח' אדמונד פלב.

בצפון: רח' טשרניחובסקי.

במערב: הגבול המערבי של דרך מס' 2371 והגבול המזרחי של הסמינר הקיית.

בעלי חקרקע

.6

"שכון עובדים" בע"מ.

יוזמי התכנית

.7

"שכון עובדים" בע"מ - סניף חיפה.

מטרת התכנית

.8

(א) תכנון מחודש של השטח הצפוני במטרה לקבוע בנוי חדש ומוגדר, המיועד לבניה עבור זוגות צעירים.

(ב) הסדר הגבולות המתוקן בגבול המבנה המסחרי "ג" והשטח הצבורי הפתוח.

(ב) הרחבת שטחי החניה כמסכם עם עיריית חיפה.

חלוקה לאזורים ובאור ציוני התסריט

9.

ה ס מ ו ר

1. שטח צבוע כתום
2. שטח צבוע ירוק
3. שטח צבוע אפור
4. ספריה רומית
5. שטח צבוע חום
6. שטח צבוע אדום
7. מספר ברבע העליון של העגול
8. ספרות ברבעים הצדדיים של העגול.
9. מספר ברבע התחתון של העגול
10. מספר בצבע התסריט.
11. קו מרוסק בצבע התסריט
12. מספר בצבע התסריט מוגף עגול
13. קו רצוף דק ושחור
14. קו אדום רצוף ודק
15. קו אדום מרוסק ודק
16. קו נקודותיים - קו - אדומים
17. קו - נקודה - קו אדומים
18. שטח צבוע אדום ומטויס ירוק
19. קו כחול עבה
20. קו רצוף סגול

ה ב א ו ר

- אזור מגורים א'.
- שטח צבורי פתוח.
- אתר לבנין מסחרי.
- מספר קומות מרבי.
- דרך מאושרת.
- הרחבת דרך או חניה.
- מספר חדרך.
- מרווח צדדי מינימלי.
- רוחב הדרך.
- מספר חלקה רשומה.
- גבול חלקה רשומה.
- מספר חלקה מוצעת.
- גבול חלקה מוצעת.
- קו רחוב.
- קו בנין.
- קו חשמל מתח גבוה.
- קו חשמל מתח נמוך.
- שביל בטוע.
- גבול החכנית.
- חזית חנויות.

עמוש בקרקעות ובבנינים

10.

- (א) לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לבבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- (ב) לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן השא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

רשימת התכליות

11.

ה א א ו ר

- (א) אזור מגורים א'
- (ב) שטח צבורי פתוח
- (ג) דרכים, חניות ושבילים צבוריים

ה ת כ ל י ת

- להקמת 4 בנינים מגורים בגובה מ-5 עד 7 קומות בתנאי כי הכניסה תהא בקומת ביניים.
- להתקנת בנים צבוריים מגרשי משחק לילדים ומעוסות שבילים וטילות.
- כמורה בתכנית המהאר של חיפה.

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר יהיה 10.025 מ"ר ויחלק בבנינים 1 - 4 בשטח החכנית. שטח בניה של 2000 מ"ר מהנ"ל יועד לדירות לזוגות צעירים כאשר במספר הדירה לא יכלול מספר הקרקע.

13. חלוקה חופשה

החלקות הרשומות המופיעות בתכנית תאוחדנה והחולקנה לפי המסומן בתכנית.

14. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- (א) לא תותר הקמת מבני עזר בלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.
- (ב) יוזמי התכנית יהיו חייבים להחקיץ גינות נוף, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות תחילת כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.
- (ג) בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב לבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- (ד) גדרות ועצים - כל רשיון בניה מותנה בהקמת גדר לאורך חזית החלקה ובגבולה ובנטיעת עצים בספור של 20 עץ לדונם, אולם לא פחות מ-20 עץ על החלקה.

15. גובה הבנינים

- (א) גובה הבנינים בשטח התכנית הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בתכנית.
- (ב) לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אוורור, מעשנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים. מבנים עליונים עבור מעליות בכיזה ותוחקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

16. ער בנין

כל הבנינים בשטח החכנית יבנו בגבולות קווי הבנין המסומנים בקו אדום מרוסק. תריגה תורשה רק בחנאי שלא תמנע במרווחים המינימליים מהדרכים.

17. שבילי גישה ותאורה

- (א) על יוזמי התכנית להחקיץ שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל לתאורה.
- (ב) כן יתקינו היוזמים תאורה ברחובות כולל פנסים בשטח החכנית.

18. עמידה על הצורה החיצונית של הבנינים

- (א) העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- (ב) לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, מנים המרפסות - קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- (ג) לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוץ חלל במסד הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד הפסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.
- (ד) לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ה) התקנת סוככים בבנין חורשה אך ורק לפי חכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מחבוללים או אחרים יותקנו לפי חכנית וצבע אחידים.

ו) לא הותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גבות הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ז) השטח העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא חורשה החסנה או הנחה חפצים או חומרים כל שהם על גבות אלה.

19. השתתפות בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

א) יוזמי התכנית ישאו בחובצאות נטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

ב) חבור בין הגינה הצבורית "ד" ורח' אדמונד פלב בשני מקומות לפחות יבוצע לפי הוראות מחלק הגנים.

20. ר ש ו מ

א) השטחים המיועדים לדרכים, סבילים צבוריים וחניות ירשמו ללא חמורה ע"ש עיריית חיפה.

ב) השטחים הצבוריים הפתוחים נרשמו גם הם ללא חמורה ע"ש עיריית חיפה.

ג) חלקי השטח הצבורי הפתוח אשר נספחו לבנין המסחרי "ג" יסווגו מחדש בהתאם לאמור בתכנית וירשמו ע"ש בעלי הבנין המסחרי "ג".

21. בניה בקרבת קרי חמל

המרחק מציר קו החמל עד לחלק הבולט של הבנין יהיה: - בקו מתח נמוך - 2.5 מ'
מתח גבוה 22 קו - 6.25 מ'
מתח עליון 110 קו - 11.50 מ'
מתח עליון 150 קו - 12.50 מ'

22. סלילת דרכים ושטחי החניה

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוד יותקנו ע"י יוזמי התכנית צמוד לבניה בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

23. ש י ר ו ת י מ

א) גשמים מי הגשם
מי הגשמים ינוקדו ע"י הלחול לקרקע ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת חיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בטביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב) ג י ו ב
1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני מחן אשר ע"י מהנדס העיר לתכנית לביוב צבורי בטח ולפני שיוגשם לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תנתן תעודת היתר לשימוש בבנין לפני שיאשר מהנדס העיר, כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-כחו בחתום שטח הכנון העיר חיפה.

אמממממממ
ההית מרשה אספקה המים של עיריית חיפה לא כל דשת אחיה מאיטית על ידה. כנ יתקיי
היזמים הידועים בכמה ובמקום שיקבע על ידי מנהל העיר.

מ פ ל ס י מ
יוזמי ההגות דאגו להתקנה מקלות לשע המים כחור הגולגוליס כהמאם לדישיות
המסלולת המסמכים ולשביעת רצונם

מ. יוליון
סודר מוסמך

מכון עובדים בע"מ
סניף חיפה

24 חדר 1969

מכון עובדים בע"מ
סניף חיפה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

מכנית פ. מ. ת. מ. ס. ח. מס' חס/1113
הוסלק להפקדה
בישיבה ה- 41 ב- 20.5.68

יושב ראש הועדה (ח. א. ב. נ.)
מנהל העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

מכנית ת. מ. ת. מ. ס. ח. מס' חס/1113
הוסלק למתן חוקף
בישיבה ה- 55 ב- 17.2.69

יושב ראש הועדה
מנהל העיר

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי
מכנית חס/1113 מס' חס/1113
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 41
מיום 11-3-69 החליטה לתת חוקף
לתכנית/הנוכחית לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי
מכנית חס/1113 מס' חס/1113
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 55
מיום 18-6-68 החליטה להפקיד את
התכנית הנוכחית לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מכנית פ. מ. חס/1113
פורמטה למתן חוקף בלוקוס
מיום 1548 4.9.69 עמוד 2135

מכנית פ. מ. חס/1113
פורמטה לחקירה בלוקוס
מיום 1488 28-11-68 עמוד 306

כא (ח. א. ב. נ.)