

שנוי לתכנית חכנון עיר מפורטת, חכנית מס' חפ/1038 ו'
 "בנוי בגוש 10906 חלקה 258 - קריית שפרינצק"
 הוגשה ע"י חברת "שכון עובדים" בע"מ חיפה
 ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבניה וחכנון

1. השם והתחולה

החכנית זו תקרא שנוי לתכנית ח.ע. מפורטת, חכנית מס' חפ/1038 ו' בנוי בגוש 10906 חלקה 258 - קריית שפרינצק, ותחול על השטח המוחסם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם.

החכנית והתסריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לחכנון זה.

2. היחס לתכניות קודמות

- א. חכנית זו מהווה שנוי לח.ת.ע. מפורטת חפ/1038 א' רמת שאול - קריית שפרינצק אשר דבר מתן חוקף לה פורסם בי.מ. 1150 מ-14.1.65.
- ב. כן מבטלת חכנית זו את החכנית חפ/1038 ה' אשר הוגשה בנדון והומלצה להפקדה, ויחידה 1047 האליזבת ה-6.8.68.
- ג. על החכנית הזו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר של חיפה לרכות התושפות והתנויים שיוכנסו בה מדי פעם בפעם.

3. המקום

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת בקריית שפרינצק בין דרך צרפת ודרך יציאת אירופה וכוללת 258 חלקה בגוש 10906.

4. שטח החכנית

5500 ממ"ר בערך.

5. גבולות החכנית

- במזרח :- ח' 246' (גן צבורי) וחוצה דרך צרפת.
- בדרום :- הגבול הדרומי של דרך צרפת (ח' 275').
- בצפון :- הגבול הדרומי של ח' 259' בגוש 10906.
- במערב :- הגבול המזרחי של דרך יציאת אירופה (ח' 275').

6. בעלי הקרקע

מוקנה ל-"שכון עובדים" בע"מ ולעיריית חיפה.

7. יוזמי החכנית

שכון עובדים בע"מ.

מטרת התכנית

8.

מחן בנוי מחולש בשטח החלקה מוך קביעת חזים מסחרית עבור סופרמרקט ובנין הפינתי.

חלוקה לאזורית ובאזור ציוני החסריט

9.

ה ב א ו ר

ה ט מ ו נ

אזור מגורים א'	שטח צבוע כחום
בנין מסחרי	שטח צבוע אפור
מספר קומות מירבי	ספרה רומית
חזית הנויות	קו סגול
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
חניה פרטית	שטח צבוע אדום ומוקף קו אדום
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרות ברבעים המזרחיים של העגול
רוחב הדרך	מספר ברבע המחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום רצוף ודק
קו הבנין	קו אדום מרוסק ודק
שטח מרוצף לשמש אצטד	טיוט אלכסוני ירוק
קו חסל	קו נקודותיים - קו-אדומים
מספר חלקה רשומה	מספר בצבע החסריט
גבול חלקה רשומה	קו בצבע החסריט
מספר הבנין	מספר בצבע החסריט מוקף עגול
גבול החכנית.	קו כחול עבה

שמוש בקרקעות ובבנינים

10.

א. לא ינתון רשיון בניה ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המטות בתסריט לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לגבם האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתון רשיון בניה אלא אם כן תשא התכנית את אחימת בעל הקרקע.

רשימת החכליות

11.

ה ח כ ל י ת

ה א ז ו ר

להקמת שני בנינים בנין 10- בן ארבע קומות מגורים מעל קומת עמודים מפועלת ועוד קומת סופרמרקט(חלקית) מתחתה.	א. אזור מגורים א', ח"ה 258
הכניסה למגורים מקומת העמודים דרך מחלק הדרומי והצפוני של המגרש.	
הכניסה לסופרמרקט מהשטח המרוצף מברצת פערב החלקה בנין 10-4 קומות מגורים מעל קומת עמודים.	
מיועדת לכדרך אספקה ופניה לאנויות.	ב. חניה פרטית
כאמור בת.ח.ע. חפ/1038 א'.	ג. שטח צבועי מתחת ודרכים

שטח הבניה המותר

12.

א. שטח הבניה המותר יאפיק הקמת 16 יח' דיור, בכ"א מהבנינים 10 ו-10א' השטח מזערי של 55 מ"ר ומירבי 80 מ"ר. כמו כן תורשה הקמת סופרמרקט בבנין 10 בשטח כולל של 450 מ"ר.

ב. סה"כ השטח הינו במסגרת שטח הבניה הכללי המותר לפי ת.ח.ע. חפ/1038א'.

חלוקה חדשה

13.

החלקות הרשומות המופיעות בחטריט האוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בחטריט.

השטחים הפנויים מסביב לבנינים

14.

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

ב. יוזמי התכנון יהיו חייבים להתקין גינות נוי, מטעים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות להליכה כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לחכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאשרת ע"י משרד מהנדס העיר.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמטעים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ד. גדרות ועצים - כל רשתות בניה מותנה בהקמת גדר אבן לאורך חזית החלקה ובגבולה ובנטיעת עצים בשטח של 20 עץ לדונם, אולם לא פחות מ-20 עץ על החלקה.

גובה הבנינים

15.

א. גובה הבנינים בשטח התכנית הזו יהיה לפי המפור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בחטריט.

ב. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעצנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמא המאידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותוחקנה או "פנטים" לתצורת חדרי המדרגות.

קו בנין

16.

כל הבנינים בשטח התכנית ייבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בקו אדום מרוסק.

שבילי גישה ותאורה

17.

א. על יוזמי התכנית להתקין שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל לתאורה. כן ירצפו היוזמים השטח סביב הדרך הפרטית ובנין 10.

ב. כן יתקינו היוזמים תאורה ברחובות כולל פנטים בשטח התכנית.

שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

18.

א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

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

18 המשך) ג. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יותקמו על המרפסות הלבד או בחוף חלל במסד הבנין והותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוטתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.

ה. התקנת טוכים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מחגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

ו. לא חותר התקנת דודי המט לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ז. קומת העמודים ליד חדר המדרגות שמעל הטופמרקס תהיה מפולטת לחלוטין.

ח. הטשח העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

19. השתתפות בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

יוזמי התכנית ישתתפו בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים, בהתאם לאמור בתכנית חפ/1038 א'.

20. בניה בקרבת קרי העומל

המרחק מציר קו העומל עד לחלק הבולט של הבנין יהיה :-

קו מתח נמוך	2.25 מ'
מתח גבוה 22 קו	6.25 מ'
מתח עליון 110 קו	11.50 מ'
מתח עליון 150 קו	12.50 מ'

21. טלילת דרכים ושטחי החניה

א. שטחי הדרכים וכלולות בתכנית זו ביחד עם המזרקות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, כל תעלות הנקוז יותקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולטביעת רצונו, עם תחילת הבניה.

ב. ^{האליק}הפרטים ^{האליק}אשר תסמך דרך חניה ואספקה נפרדת להגבנה תסלל העומק של 10 מ' כולל מזרקה. הכל יעשה לפי הוראת מחלקת הדרכים בצרוף הוראות מחלקת הגנים לגבי הצמחיה הקיימת ובצרוף אבני צד וצפוי הקיר החומר באבן גלויה.

22. ש י ר ו ת י ם

א. נקוז מי הגשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבבבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ב י ו ב

1. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני מתן אישור ע"י מהנדס העיר לתכנית לביוב צבורי בטשח ולפני טיובטח לחביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין מעוממים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא תנחן העודה לעמוד בבנין לפני שיאשר מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או על בא כחו בתחום השטח תכנון העיר חיפה.

ג. אספקת המים

תהיה מרשח אספקת המים של עיריית חיפה, או כל רשות אחרת מאושרת על ידה, כן יחקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום ליקבע על ידי מהנדס העיר.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוטמכים ולביעת רצונם.

23. מן האבחה

ישולט מס זלכחה כחוק בקטר לשטח הבניה המוצע לסופרמרקט.

24. שמירה על מקום עתיקות

הבניה בשטח תהיה כפופה לאמור במקודת העתיקות.

1038 ו'

170670

שכונ עומדים בע"מ
סג"ר ח'פה

שכונ עומדים בע"מ
סג"ר ח'פה

17 יוני 1970

שלמה בן
מודד מוסמך

הועדה הכללית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1038

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 54 ב' 27.1.69

י"א כ"ג
יושב ראש הועדה

מ' י. כ"ג
מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1038

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 8 ב' 4.5.70

י"א כ"ג
יושב ראש הועדה

מ' י. כ"ג
מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' חפ' 1038

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 97

מיום 19-5-70 החליטה לתת תוקף לתכנית המבררת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' חפ' 1038

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 11-3-69

מיום החליטה להפקיד את התכנית המבררת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ' 1038

מורטמה למתן תוקף בילקוט

מיום 1714

מיום 19-4-71

מיום 1500

מיום 1714

מיום 1500

תכנית מס' חפ' 1038

מורטמה להפקדה בילקוט

מיום 1595

מיום 22-1-70

מיום 1120

מיום 1595

33 יולי 1970