

קריהת חכונין בעיר חיפה

חכונין תכנון פיז מפורשת מס' חפ/073/א  
 "קריהת רם המערבית - חלק א'"  
 חזשה פ"ג "שכון עובדיים" בע"ט  
ונחקלאה פ"ג חזשה המקומית לבניה ותוכנון עיר חיפה

1. **שם וכתובת**  
 והמכניות הזר מקרא "תביבת ת.ע. טפורת מס' חפ/073/א קריה רם המערבית - חלק א' (להלן  
 תכנון זו) מוחול על שטח המוחלט בקי צהוב עבה בחומרית המבוצרת לתכנון זו זהה לתוכנות "תפקידים  
 נציגי למוכנין חכונין עיר טפורת מס' חפ/073/א - קריה רם המערבית - חלק א' (להלן ותוכנין).  
 התפקידים מהוות חלק בלתי נפרד מתוכנינה חזז בכל העניינים הכלולים בתכנון ובתוכנין.

2. **דרכם לתוכנינות אחרות**
- תכנון זו מהוות שינוי לתק.ת.ע. מס' 658 חזשה שמודעה על מנת תוקף לה פורטת בשנות  
 ה-38 מס' 1331 מיום 1.6.1944 ולגביו שפקוד הקדרע שלילין דלהת תכנון זו.
  - בן מהוות תכנון זו שנוי לחלק ת.ת.ע. 1002 - קריה רם הדרות (רשות הוליגונה) אשר  
 פורטת למתן תוקף ב- 29.10.1959 ב"מ מס' 711.
  - על המכנית הזר יחולו כל התקנות לתכנון ומוגדר של תכנון העזר חיפה, וכל התקנות  
 ואשנויות טלו או יחולו בה מוצן ליטען, לרבות האמור מכוק חזשה תכנון מס' חפ/073/א  
 חכונין לפחות זה.

3. **המקדים**  
 הקדרע עליה הלא תכנון זו נמצאה בקריה רם בנוסח 11194.
4. **שאח ותוכנין**  
 שאח תכנון הינו 111 דזונם לפוך.
5. **גבולות תוכנית**  
 בגבול : - הגובל מזרחי של גוש 11200 ותגדית החוצה את חלקה 252 בנוסח 11194.  
 במערב : - הגובל מזרחי אל גוש 11195.  
 בדרום : - חזשה את החלקה 224.  
 בצפון : - הגבול המערבי של החלקות 240, 272, 270, 147, הגובל ממזרח חזשה תכנון של חלקה 253,  
 הגבול המערבי של חלקה 255 וחזשה את חלקה 252.

ה בעלות	חלוקת	ג.נ.ש
"שכון עובדיים"	203, 122-97, 163-148	11194
חסדרת היישוב	207	
קק"ל והכשרות היישוב	212	
עיריית חיפה.	252, 224, 234, 232	

6. **כלליazaruk**
7. **גוזמי ותוכנין**  
 "שכון עובדיים" בע"ט, סכין חיפה.
8. **סודיות ותוכנין**  
 לקבוע אם כוורת בניין השמש לצורך שכון מזרבנן תוך הפרשת שטחים למפרות גבורה וגדולה.

תולוקה לאיזוריים ובאזור ציון הדרומיהאזור

הפרוט  
 איזור מגורים מיוחד מיעוד לשכון מאורגן  
 שטח גוף - שטח אבורי פחוס  
 אחר לבניין אבורי לא מסחרי  
 אחר לבניין אבורי מסחרי  
 חזית חנויות  
 צוון מספר הקומות לבניין  
 דרך מסחרת  
 דרך מוצעת או הרחבה דרך  
 בטול דרך  
 מספר הדרן  
 מרחובות קדמים מינימליים  
 רוחב הדורך  
 מספר חלקה ורשותה  
 גבול חלקה ורשותה  
 מספר חלקה מיניצעת  
 גבול חלקה מוגעת  
 גבול גוש  
 קו רחוב  
 קו גני  
 קו חשמל מתח גינה  
 גבול ח.ה.ע. מאושרת בשטח  
 מבנה קיימים  
 גבול התכניה

שטח אבורי ביחס  
 שטח אבורי ירוק בהיר  
 שטח גבוע חום וטחנות חום כהה  
 שטח אבורי אפור  
 קו סגול  
 ספרות רומיות  
 שטח אבוע חום  
 שטח אדום אדום  
 טירות אדום מקביל  
 מספר רביע העליון של העגול  
 ספרות רביעית האזרחיים של המגול  
 מספר רביע עתוחון של העגול  
 מספר נביע הדרטיט  
 קו דק מרוסק בגבע הדרטיט  
 מספר בתוך עגול  
 קו שחזור דק  
 קו משובן בכוכניים הפוכיים  
 קו אדום רצוף  
 קו אדום מרוסק  
 קו שחזור ביגוני מרוסק ולידו מספר  
 מבן מנוקד בגבע הדרטיט  
 קו כחול עבה

שימוש בקרקען ובבניינים

א. לא ניתן לשינוי להקמת בניין ולא יאפשרו שום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת בושיטת החקלאות לגבי' האיזור שבו נמצאים הקרקע אז הבניין.

ב. כל רשיון בנייה על קרקע של קק"ל יהיה טוון חמייה בעל הקרקע - קרקע קיימת לישראל.

השימת והכליותהאייגוד

החקלאות  
 שימוש להקמת בניינים מייעדים לשכון מאורגן  
 בגביהים כمفוזת בתסדיין.  
 אחד א" - בית ספר.  
 אחר ב" - גן ילדים.  
 אחר ס" - מועדון.  
 אחר י" - בית כנסת.  
 אחר ח" - מרכז קניות.  
 כמפורט בתכניה המתואר של העיר חיפה.  
 כמפורט בתכניה המתואר של העיר חיפה.

איזור מגורים מיוחד מיעוד לשכון  
 מאורגן בניינים 1-3, 5-18, 34, 35, 35, 34, 18-5, 3-1

אחרים לבניין אבוד בעל אופי לא מסחרי

אחרים לבניין אבוד בעלי אופי מסחרי  
 שטח גוף - שטח אבורי פחוס  
 ד. ר. ב. י. ס

שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה הכלול המותר בכל הבניינים שיוקמו במסגרת האכניתה זו לא יותר על 24800 מ<sup>2</sup> שטח זה מהו חלק מתווך 40000 מ<sup>2</sup> אשר אוצרו עבור חכנית הפ/1073 נולדה ריגוכה ממנה.

בלע. אובי לה חלקי

ב. שטח הבניה המותר עבור בניין הבנוי לנטיבות השזדיים יקבע ע"י הוועדה המקומית לבניה ותוכנו עיר בכל מקרה ומקורה לאזרז בקשوت הבניין שתווגשנה.

ג. שטח כל דירה לא ייגע קען מ-60 מ"ר נטע ודירות בע 3 קומות ו- 70 מ"ר בגדלים גיגיים יוגה.

בנחיין הפנייחס מסכיב לבניינים וביבלי גאנז.

א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שטח בשטח הפנו' מסכיב לבניינים בגבולותה תכנית 22.

ב. יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גידות נו', משחחים לדרכו' לח' אשפה, שביל' ג'שת לבניינים, מקומות לתחלת כבישם בשטחים הפנו' המודדים לבנייניהם בהתאם לתכנון מתוח מועובדה ע"י היוזמים וה媧וארת ע"י מועד מוחdet העיר.

ג. בעלי הדירות יהוו אחראים לאחזקת תקינה של הגינות והתקנים הכלולים בשטחים הפנו'ים סכיב הבניינים לשביית רצונו של מוחdet העיר.

ד. לא תותר הקמת גדרות כל שטח התכנית פרט לגדרות חי' המודשות בתכנון הפתוח הנ"ל (ראה סעיף ב'), ופרש לגדרות לאורך קו הרוחב.

הצורה והחומר לגדרות הנ"ל יקבע גם הם בתכנון הפתוח הנזכר בסעיף ב' דלעיל.

גובה הבניינים

א. גובה הבניינים בשטח התכנית הוו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למוטמן בתסורת.

ב. לא יותר מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בתוך מעלה לברכוב העליון של הבניינים פרט לצודות אוורור מענות ואנטנות שתוחרנה לפי הדוגמא האחדה לכל הבניינים, מבנים עליזונים עבנ' מעליות במירה ותחקינה אן "פנסיס" לאותה חדרי מדרגות.

גובה בניין

כל הבניינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קו' הבניין המוטמן בתסורת בכו אדו' מרוטק. חריגת חורשה רק בתנאי שלא תפגע, מרוזחים המינימליים מדריכים.

שתחים צבוריים פתוחים ופינוח מתקנים לילדי

א. יוזמי התכנית יהוו חייבים בהזאות נסייעת האצטרים הפתוחים אשר בגבולות התכנית הוו, צול הנטיות עברו האלקות אשר הווערו ע"ש העירייה אך היוזמים קבלו את זכייה בתכנון עבורה.

ב. כן יתקיינו היוזמים פינוח מתקנים לילדי כולל מתקנים לפי מפרשי מחלוקת הספורט של העירייה במקומנה ובמקומות עליהם יוסכם עם מהנדס העיר.

ספירה על הצורה חיצונית של בניינים

א. לא יורשה כל שנוי שהוא בגבע צווני של הבניין כולל פחמי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות קירות מלוקים חולמים וכו'.

ב. לא יותר מגדרות גג על הקידות חיצוניים של הבניינים ומיכלי חgod יושמו על המרפסות בלבד או בחוץ היל ממסד הבניין שאותה גמיז'ן לכך או נשען ליד הפסד, כשהם מוצתרים ע"י קיר צמוך שגדנה במיזח לטם כן.

ג. לא תורשה התכנון ורעות למחל' כביס' על מרפסות וחלונות הבניינ'.

ד. התכנון סוככים בבדין חורשה אך ורק לפי ארכ'ת איזה לאו'ן הבניין, כמו כן תרזס'ים מוגבלים או אחרים יוחקנו לפי תכנון ובע' אחדים.

חולקו ורישום

א. כל השתחים הכלולים בתכנון יחולקו בהתאם למוטמן על התסורת.

ב. כל שפח' הדרכים חדשנות (צול' הרחבות וחניות), כל השתחים המירועים לבניין אבור (א,ב,ג,ז...) וכל שפח' הנופש (שפח צבורי פתוח - א,ב,ג,ה,ו,ז...) ירשמו ע"ש) עדיפות חיפה ללא ~~אלא~~ 251א פ' נוא' ויל' לאחר (250אמ פ' נוא' א' א').

ג. כל אותן השתחים המוגדרים בתכנון זו מחד' כביש לבניה והגבעים מחלוקת מס' 234,232,224 ו- 252 הרשות ע"ש פיריות חיפה, יחולקו מחדש בהתאם למוטמן בתסורת וירשם ללא ~~אלא~~ 251א ע"ש "שכון עוזבדים" פ' נוא' ויל' פ' נוא' ג' נוא' א' ג' נוא'.

19. בנייה בקרבת קו חשמל  
 אין לבניות בניינים מתחת לקו חשמל קיימים ואין להקם בניין או חלק נולט ממנה בטרחן פחוות ט' - 3 מ' מקו אנכי משור אל הקרקע מה wysokości הקרקע ביחסו של קו החשמל בין 6,3 א' 22 ק' (מחז גובה) ו- 5 מטרים במרקחה של קו החשמל בין 66 ק' (מחז גובה) ו- 6 מ' עד 5,7 מ' במרקחה של קו החשמל בין 110 ק' (מחז גובה) ושני פנים אם הקז הוא בין מתח נמור.

20. סילילת דרכיים ושתחי חניה  
 א. שחטי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחסם המדרכוות זמפרדי החניה על כל חעלות הנקרה יותקנו פ' י' יוזמי התכנית ועל חשבונם בהתאם למפרטם המאושרם ע' שדר מנהלי העיר ולשכירות רצונו.  
 ב. כל דרך תסלל ברוחב נכון עליהם יוסכם עם מהנדס העיר.  
 ג. לא יותכו הייחודי בנייה אלא לאחר שיתחייב יוזמי התכנית לסלול ביחד עם הקמת הבנייניהם שטחי חניה בסעודה של מבוגנות אחת לכל ייחידות דיזור ולשכירות רצונו של מהנדס העיר.

ש ר ו ת י מ  
 א. נקודות מי הגשם  
 מי הגשמי יזקזו ע' חלהן לארך א' זרימה עלית א' ע' מערכת טיפול מאושרת מוחדרת הבנויה עבזר יוזמי התכנית בשתהה.

- ב. ב י ו ב  
 1. לא תנתן תעוזת חימר לבניה לפני מתן אישור מהנדס העיר לחניה לבירוב אבזר לאזוז השטה ולפניהם שיובטח לשכירות רצונו של מהנדס העיר שהבנייה שעומדים להקימו יחוורי לקו ביוב אבורי.  
 2. לא תנתן תעוזה לטמוש לבניין לפני מתן אישור מהנדס העירBei מבנייה הביצב הנזועמת לבניין בזעקה לשכירות רצונו. הלא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-בוחן בתחום שטח חיבור העיר חיפה.

ג. אספוקת מים ותיכונת המים  
 תהיה מרעת אספוקת המים של עיריית חיפה, או כל רמת אחות מאושרת על זהה. בין יתקיים היוזמים היודרגוטים בכמות ובתקופה שיקבע ע' שרות מכבי אש העירודזים באישור מהנדס העזר.

ד. פ. ק. ל. מ. י. ב.  
 יוזמי התכניה יציגו לתקנות מקליטים לאות חרוז בתייר הבנייה באהם לזרישות המומדרת המומכרים לשכירות רצונם.

- ה. ת. א. ז. ב. ב.  
 1. יוזמי התכניה יתקייבו מתקדי גאותם בשכירות האסלאמיים למבנהיהם ובשכירות הצבוריים התכנוחים ליפוי הנדראות מחדלים להסמל של עיריהם.  
 2. כן יתקיים הוארה ללא פגיעה ברכבתם שבסעה התכנית לפ' הווארה מתקדים החשמל של העירייה ולשכירות רצון מהנדס העיר.

ש. ש. ט. י. נ. ב. ר. ב.  
סוד סופן - שכון מגדלים בנ"פ

המגילה הרכזתית דוחה וכתובת מועד - מילוי

מכוון ת. ט. ח. 66/1073
<b>הוֹטְלָץ לְחַפְקָדָה</b>
<u>בישיבת ה- 24 ב- 12.3.61</u>
<u>ב- 66/1073</u>
ב. א. ב. א. מ. ו. . . . . ושב ראש הוועדה
מזהם העיר

המגילה הרכזתית דוחה וכתובת מילוי - תייפת

מכוון ת. ט. ח. מס. 1073/1073
<b>הוֹטְלָץ לְמִתְן חֻקָּף</b>
<u>בישיבת ה- 64 ב- 2.2.63</u>
<u>ב- 64/1073</u>
ושב ראש הוועדה מבדום העיר

המגילה הרכזתית דוחה וכתובת מילוקט

מכוון ת. ט. ח. מס. 1073/1073
66/1:63/ 991
עומד
מזהם עיר

משרד הפנים

פקודת בניין פרדייס 1936
ועדרה שחונית לבניה ולמבחן ערי
סחון חיפה
עיר חיפה
מטרב חסוך עיר
1073/1073/ 2.2.63/ 66/1073/ 2.2.63/ 2.2.63
וחזקה חמוץ בישיבת ה- 15.2.64- 11.2.64
שם
להונאות ותקנות לעיל
שם נושא כללו לאירוע

המגילה הרכזתית דוחה וכתובת מילוקט

מזהם עיר 1073/1073/ 1177
1073/1073/ 1177
הירושלמי פ. 1073/1073/ 1177

ס. 2/10/ 1963