

חכניה תכנן עיר מפורטת חס" ופ/1282
אזור מלאכה ברחוב " חלוצי התעשייה "

הסם והחחולה

הכנייה זו חקרה "הכנייה ח.ע. כפורטק מס" 1282/ חפ"א ציור מלאכה ברחוב חלוצי התעשייה" ונתחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בחסות הסצורף לתכניה זו והמסומן באותו השם. והתכניה והחטרים מתוירים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

וַיִּחַם לַחֲכָיִית אֲחֵרֹת

א. הכנסת זו מהווה שנוי לת.ת.ע. חפ/800 - אזור העסקה חלק צפוני מזרחי 'עמק זבולון' - חשיפה שפורסמה למתן חוקי נ.פ. 293 מ-28.5.53 (69/1100/6)

10/11/2019 12:12 - (652/2) 1334/20

~~התכנית כפופה גם לגבי שטח החולות לח.מ.ע. מס' 3097/א - הו' לית' מ'ס' 117/68~~

ג. על הוכחות אלו יחולו כל התקנות והחוקים לתכנית המחקר של חידה מס' 229 שהוטלה
 ק"י הוצעה המועצה למחקר חוקי ביום 4.12.1945 וכן לכל השנים והתקנות שיכללו בתכנית
 ולפני מדי פתח למסע והמדיניות למסע החחולה.

ה מ ת פ ג ה

הקרקע עליה חלה חכמי"ת זו נמצאת במסרץ חיפה וגובלו ברחוב חלוצי החשמית.

התכנית כוללת את החלקות 6 - 10, 16 - 17, 20 בגזר 11578 וכן החלקות 117 בגזר 11574.

11713 11714

21

07.02.2017 17:23

ג. ס. ז. ר. ת. : הגבולות הנעצרים על חלקות 100 ד- 146 בגוש 11574.

ב י ר ד מ י - המנהל המדעי של ח" 3 בגוש 11578 ושל ח" 6 בגוש 11574 (רומב חלוצי התעשייה).

ב צ פ ו י - המגורל הצפוני של ח' 80 בגוש 11578 (דדך).

ג.מ.ע.ר.ג. - הגבולות המזרחיים של ח" 14, 74 בגוש 11578.

בעלי הקרקע

והנה גב-יסי, מוקנה לחברות "סכונ יצבויים ו-"סכונ לפסוח".

יוזמי התכנית

"שכונן עובדים" בע"מ.

(מסרין קרובים)

סכומן מתורגם על הסכום המעורר לקבוע גבול מוגדר לאזור המלחמה, וקבוצת מורכבות והפרות.

ה ס מ ר

ה ב א ו ר

שטח צבוע סגול

אזור מלאכה

ספרה רומית

מספר הקומות בבנין

שטח צבוע חום

דרך מאושרת

שטח צבוע אדום

דרך מוצעת, או הרחבת דרך

שטח צבוע אדום ומסוים בצבע והתחריט

ח ג י ה

מספר ברבע העליון של הקגול

מספר הדרך

ספרות ברבעים הצדדיים של העגול

מרוח צדדי מנימלי

מספר ברבע התחתון של הקגול

רוחב הדרך

קו אדום ואורך ודק

קו רחוב (גם) חלקה מצומצם

קו אדום מרוסק ודק

קו בנין

מספר בצבע התחריט

מספר חלקה רשומה

קו מרוסק בצבע התחריט

גבול חלקה רשומה

מספר בצבע התחריט מוקף עגול

מספר חלקה מוצעת

קו ואורך ודק ושחור

גבול חלקה מוצעת

קו משווקן בכרונות הפורטים

גבול גוש

קו כחול עבה

גבול התכנית

שטח צבוע אדום ומסוים ברוק

גבול לוחית רגל

שמות הקרקעות והבניינים

10

א. לא ינתון רישיון בנין ולא השמש שוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתחריט לכל חכלית אלא לזר המפורשת ברשימת החכליות להלן לבנין האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתון רישיון בגינה אלא אם כן השא התכנית את חסימת בעל הקרקע.

רשימת החכליות

11

ה א ז ר

ה ח כ ל י ה

א. אזור מלאכה

להקמת ביתני מלאכה ותעשייה זעירה שאינה מזיקה.

ב. בנין מס' 3 חורשה הקמת משוררים הקשורים במפעלי המלאכה.

המבנה "א" ישמש כקפלה.

ב. ד ר כ י ה

כמוקדד בתכנית המחאר של העיר חיפה.

שטח הבניה המותר

12

א. שטח הבניה המותר יהיה והחמש לאזור בתכנית הותאר של העיר חיפה.

ב. שטח הבניה יחושב כללית לשטח התכנית כולה ויחולק בין קבוצות הביתנים השונים בהתאם לתכניות בניה מפורשות.

13. חלוקה חדשה

החלוקה הרשומה המוגשת בתורים תאוחדה וחלוקה לפי המסומן בתורים.

14. ויתורים הפנויים מטביב למבני המלאכה

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים המבניים מטביב לבנינים בגבולות חכניהם זו, פרט לחצרות קומיות ואחרות לא מכוסות אשר חכניהם יחד עם המבנה העיקרי ולא יותר בהם כל שני שהוא.
- ב. המבנים הקדמיים לאורך הדרכים (רחוב חלוצי התעשיה, ח' 80 בגוש 11578) ישאלו ע"י היוזמים ויוחזקו ע"י בעלי המבנים לשביעות רצון מהנדס העיר.
- ג. בעלי המבנים יהיו אחראים לאחזקה חקינה של החצרות והמנוקנים הכלולים בשטחים הפנויים טביב מבניהם לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- ד. ג ד ר ת - הגדרות מביני החצרות חכניהם בצורה אחידה ובגובה אשר לא יפחת מ- 2 מ' מעל פני המדרכה.

מעל הגדר לא יושמו כל חומי תיל העשויים להראות.

15. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח החכניהם הזו יהיה בגובה מירבי בהתאם למסומן בתורים.
- ב. באם יבנו ביהנים חד קומתיים עם יציעים יהיה הגובה המזערי 1.90 (ביציע) והמירבי בנקודה הגבוהה של המבנה 5 מ'.
- ג. גובה מירבי של קומה 5 מ' אך יותר צורך הקומה לאולה אחד בעל גובה מירבי בהתאם למסומן בתורים (מלומי 10 - 15 מ'), במידה ויוחזקו כחוקנים עליהם מעל גובה הבנינים יש לקבל על כך היתר מיוחד מהועדה המקומית.

16. קו בנין

כל הבנינים בשטח החכניהם יבנו בגבולות קו בנין המסומנים בקו אדום מיוסק, וזיגה חורשה ויק כחנאי שלא תמצע במידותיהם המינימליים מהדרכים. הגדרות הבנינה על קו הרחוב ובגבולות המגרש.

17. מלאכה ותעשיה זעירה מדיקה - הפרדת סוגי מלאכה

- א. לא תורשה מלאכה מזיקה או תעשיה זעירה מדיקה כל שהיא בשטח החכניהם.
- ב. אטור יהיה לערב תעשיה ומלאכה הקשורות ביצור מזון גסוגי מלאכה אחרים באותם הבנינים.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- ב. לא יורשה כל שני שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל הגדר.
- ג. לא תורשה הקמת מרכבים או גבונים מעל הצורה המבנית פרט לגגון קל לאופניים בתוך החצר.
- ד. לא תורשה החקנה שלטים ושלטי פרסומת אלא על גדר חומנה הבלי שכלום מעליו ולצידו.
- ה. פחי האשפה יוחקנו בצורה אחידה ויוחזקו בתוך החצרות.
- ו. השטח העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י בעלי המבנים בצורה נקיה ולא תורשה החכנה או הנחת תפוצים או חומרים כל שהם על גבות אלה.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1282/ח **הומלץ להפקדה**
בישיבה ה- 9 ב- 19.6.66

מחלקת תכנון
 יושב ראש הועדה מ. א. (ח)
 מהנדס העיר מ. א. (ח)

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1282/ח **הומלץ למתן חוקף**
בישיבה ה- 33 ב- 31.12.67

מחלקת תכנון
 יושב ראש הועדה מ. א. (ח)
 מהנדס העיר מ. א. (ח)

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1282/ח **הומלץ למתן חוקף**
בישיבה ה- 1376 ב- 13.7.67

מחלקת תכנון
 יושב ראש הועדה מ. א. (ח)
 מהנדס העיר מ. א. (ח)

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1282/ח **הומלץ למתן חוקף**
בישיבה ה- 44 ב- 9.1.68

מחלקת תכנון
 יושב ראש הועדה מ. א. (ח)
 מהנדס העיר מ. א. (ח)

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1282/ח **הומלץ למתן חוקף**
בישיבה ה- 1483 ב- 17.11.68

מחלקת תכנון
 יושב ראש הועדה מ. א. (ח)
 מהנדס העיר מ. א. (ח)

56 מחלקת תכנון