

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי לתכנית תכנון עיר מפורטת, תכנית מס' חפ/1171 ב'

"קרית חיים המזרחית (רח"כ)" רח' יצחק בן צבי

הוגשה ע"י שכונ עובדים בע"מ סניף חיפה

ונחקבלה ע"י הועדה המקומית לבניה ולתכנון

השם והתחולה

.1

תכנית זו תקרא שנוי לתכנית ח.ע. מפורטת, תכנית מס' חפ/1171 ב' -
"קרית חיים המזרחית (רח"כ)" רח' יצחק בן צבי ותחול על השטח המותחם
בקו כחול עבה. תסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית
והתסריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכניות אחרות

.2

א. תכנית זו מהווה שנוי לתח"ע מפורטת מס' חפ/1171 א' - שכונ ברח"כ -
קרית חיים המזרחית שדבר מתן חוקף לה פורסם בי.פ. 1431 מ-8.2.68.

ב. על התכנית הזו יחולו כל התקנות והחקונים לתכנית המחאר של חיפה
לרבות השנויים והתוספות אשר יבואו בה מדי פעם בפעם, במידה ולא
נוגדים את ההוראות המפורטת להלן.

המקום

.3

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקריית חיים המזרחית מול בית נגלר וכוללת
חלק מח' 78 בגוש 11580.

שטח התכנית

.4

13700 מ².

גבולות התכנית

.5

במזרח : בחוף ח' 78 בגוש 11580 כמוראה בתסריט.
בדרום : הגבול הדרומי של גוש 11580.
בצפון : הגבול הצפוני של רחוב כ' (ח' 76)
במערב : בגבול המערבי של הדרך הגובלת בבית נגלר.

בעלי הקרקע

.6

מינהל מקרקעי ישראל.

יוזמי התכנית

.7

שכונ עובדים בע"מ - סניף חיפה.

מטרת התכנית

.8

תכנון מחודש של השטח למס' הקמת שכונ זוגות צעירים.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני חסדים

- שטח צבוע ורוד
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום ומתחם חום
סמרה רומית
שטח צבוע חום
מיוט מקביל מרוסק
שטח צבוע אדום
מספר ברבע העליון של העגול
ספרות ברבעים הצדדיים של העגול
מספר ברבע התחתון של העגול
מספר בצבע החסרים
קו מרוסק בצבע החסרים
מספר בצבע החסרים מוקף עגול
קו רצוף דק ורחוק
קו אדום רצוף ודק
קו אדום מרוסק ודק
קו מחונן בכוונים הפוכים
קו נקודותיים-קו-אדומים
מלבן מנוקד בצבע החסרים
קו כחול עבה
- אזור בפת מעונות מיועד לשכון מאורגן.
שטח צבורי פחוח.
אחר לבנין צבורי לא מסחרי.
סמון מספר הקומות בבנין.
דרך מאושרת.
סמון דרך סלולה.
חניה.
מסר הדרך.
מרווח קדמי.
רוחב הדרך.
מספר חלקה רשומה.
גבול חלקה רשומה.
מספר חלקה מוצעת.
גבול חלקה מוצעת.
קו רחוב.
קו בנין.
גבול גוש.
קו חשמל.
מבנה קיים (מחוץ לגבולות החכנית)
גבול החכנית.

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש חום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסרים לכל חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן חסא החכנית את החיפה בעל הקרקע.

11. רשימת החכליות

ה ח כ נ י ת

להקמת חני בניני מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים.

כאמור בחח"ע חמ/1171 א."

כנ"ל.

כנ"ל.

ה א ז ו ר

א. אזור בתי מעונות מיועד לשכון מאורגן *אזור בתי מעונות מיועד לשכון מאורגן*

ב. אחר לבנין צבורי לא מסחרי (ים)

ג. שטח צבורי פחוח

ד. דרכים

12. שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר יאסתר הקמה 24 יחידות דיור בכל אחד מהבנינים 33 ו-34 בסטח מירבי של 80 מ"ר היחידה ומזערי 60 מ"ר.

ב. שטח הבניה באחר לבנין צבורי יקבע ע"י הועדה המקומית בנפרד עם הגשת בקשת הבניה בסטח.

13. חלוקה חדשה

החלקת הרשומות במסמכים בחסרים החולקנה לפי המסומן בחסרים.

14. השמחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא תותר הקמה מבני עזר כלשהם בסמחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.

ב. יוזמי החכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, טבילי גישה, מקומות לחלית כביסה בסמחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לחכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראית לאחזקה מקינה של הגינות והמחנקנים הכלולים בסמחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ד. גדרות ועצים - כל רשיון בניה מותנה בהקמת גדר אבן לאורך חזית החלקה ובגבולות ובנטיעת עצים בסעור 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 גב, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורור, מעטנות ואנטנות שחותרנה לפי הדוגמא האוירה לכ ל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה וחוקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.
16. קר בגין
- כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קוי הבנין המסומנים בקו אדום מרוסק.
17. שבילי גישה ותאורה
- א. על יוזמי התכנית להחזיקן שבילי גישה לכל הבנינים כולל רשת חשמל לתאורה.
- ב. כן יחזיקו היוזמים תאורה ברחובות כולל פנסים בשטח התכנית.
18. מאמרה 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 פנים המרפסות - קירות מבוקקים חלולים וכו'.
- ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבנין שהוחקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.
- ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ה. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריטים מתגוללים או אחרים יוחקנו לפי תכנית וצבע אחידים.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית מפורשת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ז. הוטח 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. נחיצות השאמרים הצבוריים והפתוחים ובתריט לבניני אבור (ח" וט')
- על יוזמי התכנית לנקות את השאמרי הצבורי הפתוח המסומן באות ח' ולהחזיק אותו בגן וטח נופש לפי הוראות מהנדס העיר. כן יש לנקות את השטח המיועד לבנין צבורי והמסומן באות ט' ואת החורשה מעבר לרחוב - מאחורי בית נגלר - הכל לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
20. ר ש ר מ
- א. השאמרים המיועדים לדרכים ולחניה ירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית חיפה.
- ב. השטח הצבורי הפתוח ח' יוחזק לעיריית חיפה לחקופה של 49 שנה עם זכות הארכה ל-49 שנים נוספות. יוזמי התכנית ישאו בהוצאות החכירה בגובה של 6. ל לאחר לשנה. השטח יוחזק לפני הוצאת היתרי הבניה.
- ג. דין השטח לבנין צבורי יט' יהיה כאמור בסעיף ב' פרט לגובה דמי החכירה שיהיה בגובה 12. ל לשנה וגם כאן ישאו בהם יוזמי התכנית.
21. בניה בקרבת קרי חשמל ותחנות טרנספורמציה
- א. המרחק מציר קו החשמל עד לחלק הבולט של הבנין יהיה:

קו מחס נמוך 2.25 מ'
מחס גבוה 22 קו 6.25 מ'

ליד עמודי החשמל מרחקים אליהם מהקטנים בהתאם לתקן חברת החשמל.

ב. על היוזמים להחזיק חנות טרנספורמציה פנימית באחד המבנים באם חדרם כך ע"י חברת החשמל.

22. סלילת זרמים ושטחי החבלים.

א. על יוזמי התכנית להחזיק משטח חנייה עבור 20 מכוניות בשטח החלקות המוצעות לבניה ולקבל אשור לכך לפני הוצאת היתר בניה.

ב. על יוזמי התכנית להשלים סלילת הזרמים ברוחבן המלא בשטח התכנית כולל מהחנות, העול מי גשם, תאורה וכל העבודות הקשורות בזה, יחד עם הקמת הבנינים, לפי התחילת בניה מתאימה.

23. שינויים לתוכנית.

א. בקשתם הגשמה

מ. היוזמים ינקדו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת חיעול מאושרת מיוחדת התכנית בקבל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל השבוצת.

ב. ב. ו. ב.

1. לא חתון חעודה היתר לבניה לפני מחן אשור ע"י מהנדס העיר לתכנית לביוב צבורי בשטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקים יחובר לקו ביוב צבורי.

2. לא חתון חעודה לשמוש בבנין לפני שיאשר מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-כחו בחוות שטח הכנון העיר חיפה.

ג. אטפקת מים

חחיה מרשח אטפקת המים של עיריית חיפה, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה. כן יחקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי מהנדס העיר.

ד. מקלטים

יוזמי התכנית ידאגו להחנות מקלטים לשטח היום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

שכון עובדים בע"מ

25 OCT 1970

סניף חיפה

מנהל מקרקעי ישראל
סניף חיפה
ד"ר העצמאות 30

שלמה בן
מורד מוסמד

שכון עובדים בע"מ
סניף חיפה

1970 OCT 20

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' חפ/21171

הוסמך להפקדה

בישיבה ה- 66 ב-15.9.70

יושב ראש הועדה א. פלימן

סגן יושב ראש א. כ. כ.

סגן יושב ראש סגן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' חפ/21171

הוסמך למחן חוק

בישיבה ה- 14 ב-22.3.70

יושב ראש הועדה א. פלימן

סגן יושב ראש א. כ. כ.

סגן יושב ראש סגן

תקנית מס' חפ/21171 מורמח להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 1626 מיום 21-5-70 עמוד 203

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית טקני מנהלית מס' חפ/21171

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 1

מיום 1-9-70 החליטה לתת תוקף

לתכנית החברת לעיל

יושב ראש הועדה א. פלימן

סגן מנהל כללי לתכנון סגן

תקנית מס' חפ/21171 מורמח למחן חוק בילקוט

הפרסומים מס' 1714 מיום 19-4-71 עמוד 1500

כ"ג אלול תשל"א