

מרחב תכנון עיר של חיפה

=====

שנוי לתכנית מפורטת חכ"מ מס' חפ/1359 -  
 סופרמרקט בקריית חיים - הוגש ע"י האגודה  
 הצרכנית (קריית חיים) כע"מ, כאמצעות  
 האדריכל גרעון שלינגר, ונתקבלה ע"י  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוח:

הכנייה זו תקרא שנוי לתכנית מפורטת  
 חכ"מ מס' חפ/1359 - סופרמרקט בקריית  
 חיים, והיא תחול על השטח המוחזק כקנין  
 כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו  
 והמסומן תשריט מצורף לשנוי חכ"מ  
 מפורטת חכ"מ מס' חפ/1359 - סופרמרקט  
 בקריית חיים,  
 התשריט מהווה חלק כלתי נפרד מן התכנית  
 הזו ככל העניינים הכלולים בתקנון וכתשריט.

2. יחס לתכנית רח  
 אחרית:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת  
 מס' 62/A - המשך שכונת עוכדיים, שהודעה  
 בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי  
 מס' 482 מיום 27.12.1934, ולתכנית  
 מפורטת מס' 62/A/3 - אחרים לבנייני  
 צבור בקריית חיים שהודעה בדבר מתן חוקף  
 לה פורסמה כילקוט הפרסומים מס' 966  
 מיום 11.10.1962.

3. המקום:

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקריית  
 חיים כהצטלכות הרחוב הראשי ורחוב ח'.

4. מטרת התכנית:

- א. לאחד בגוש מס' 11576 את החלקות  
 מס' 65 עם החלקה מס' 66.  
 ב. ליעז את החלקה החדשה לשטח מסחרי.  
 ג. לקבוע את הבנוי (סופרמרקט) בחלקה  
 החדשה.

5. שטח התכנית  
 הקרקע הכלולה  
 בה ובעלותה:

- א. שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא  
 4000 מ"ר בקרוב.  
 ב. תכנית זו כוללת אדמות בגוש מס' 11576  
 חלקה מס' 65, החלקה מס' 66 ושטחי דרך.  
 ג. כעל הקרקע הוא הקרן הקיימת לישראל.

- 6. גבולות התכנית: צפון: הגבול הדרומי של החלקה מס' 67 כגוש מס' 11576.
- מזרח: קטע מהגבול המזרחי של רחוב ה'.
- דרום: קטע מהגבול הדרומי של רחוב הראשי.
- מערב: הגבול המזרחי של החלקה מס' 64 ומס' 63 כגוש מס' 11576.

7. יזומי התכנית: האגודה הצרכנית (קרית חיים) כע"מ.

8. חלוקה לאזורים  
יצוינם בחדשים:

- 1. שטח צבוע אפור
- 2. שטח צבוע חום בהיר
- 3. שטח צבוע חום כהיר ומסוים ירוק
- 4. שטח צבוע צהוב
- 5. קו כחול עבה
- 6. קו דק בצבע החשירים
- 7. קו דק בצבע צהוב
- 8. קו דק מרוסק בצבע אדום
- 9. טפרוח בצבע אדום כרבעים הצדדיים של המעגל
- 10. מספר בצבע אדום כרבע החתון של המעגל
- 11. מספר בצבע שחור כרבע עליון של המעגל
- 12. קו סגול עבה
- 13. מלבן עם משולש בצבע החשירים
- 14. שטח צבוע אדום
- 15. שטח צבוע ירוק ומוחתם בירוק

- שטח מסחרי
- דרך מאושרת
- שכיל להולכי רגל בנינים להריסה גבול התכנית
- גבול חלקה קיימת
- גבול חלקה לכסול קו בנין
- מרווחים קדמיים
- רוחב הדרך
- מספר הדרך חזית חנויות
- חניה פרטית הרחבת דרך שטח בדישי פתוח (הבט הירוק)

9. הטמוש בקרקע  
דכנינים:

לא ינתן היחר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים כאותם האזורים המסומנים בחשירים לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות: האזורים התכלית

שטח מסחרי לצרכי מסחר (טופרמרקט)

11. שטח הכנייה ובכהו: א. גבה הכניין יהיה 2 קומות מעל מפלס המדרגה הסמוכה לכניין.

ב. שטח הכנייה הכולל יהיה 945 מ'ר בקומה א', ו-945 מ'ר בקומה ב'.

ג. אתור הכניין יהיה כמסומן בתשרים ובהתאם לקווי הכניין המסומנים בתשרים.

הכלסה בגוונים מעבר לקווי הכניין חורשה רק מעל הכניסות ומעל הלונות הראוה.

12. גובה: שטח צרמי פתוח: במרווח הצפוני של הכניין כרווח 5 מטר לאורך החלקה 67 ינטע גן עצים

לשכיעת רצון מהנדס העיר ~~הוא יהיה ויעודר~~ <sup>קבע</sup> הפס ירוק ~~לצמחים~~ על הגבול בין שתי החלקות לא תוקם ~~הוא~~ אטומה אלא גדר חיה. הפס הירוק אשר ישחרע עוד למקומות החנייה לא ישמש לאחסנה וקיר בניין הסופרמרקט לצד זה יהיה אטום לכל אורכו ללא שום פתח.

13. חנייה פרטית: בגבול המערבי של החלקה החדשה יוכשר שטח לחנייה כניצב לגדר, ויחרת השטח ישמש לפריקה וטעינה.

14. סלילת דרכים  
ושטחי החנייה  
הצבורית:

שטחי הדרכים הכלולים בתכנית זו ביחד עם המדרגות ומפדצי החניה, על כל העלות הנקוה, יוחקנו ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם, בהתאם למפרטים המאושרים ע"י מהנדס העיר ולשכיעת רצונו.

15. מרווחים: א. עם הקמת הכניין ולשכיעת רצונו של מהנדס העיר ייסללו באספלט כל שטחי המרווחים, האחורי והצדדי, וזאת ביחד עם סלילת השטח לחנייה הפרטית.

ב. מיכלי האשפה וסידור הוצאתם יבוצעו לפי החוראות של מחלקת חניקוה של עיריית חיפה ולשכיעת רצונו של מהנדס העיר.

16. בניה בקרבת  
קווי השמל  
הקמת תחנת שנאי:

אין לבנות בניינים מתחת לקווי השמל קיימים. המרחק מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט תחיצונו ביותר של קו השמל והחלק הכולט ביותר של כל בניין יהיו כדלקמן:  
מקו מתח נמוך - לפחות 2 מא'  
מקו מתח גבוה 6.3 ק"ו - לפחות 3 מא'  
מקו מתח גבוה 22 ק"ו - לפחות 3 מא'  
מקו מתח גבוה 66 ק"ו - לפחות 5 מא'  
מקו מתח גבוה 110 ק"ו - לפחות 7.5 מא'  
כמידה וחכרת השמל תדרוש התקנת שנוי לצרכי הכניין המוצע, הוא יותקן כחוק הכניין ולשכיעת רצונו של מהנדס העיר.

17. שטחים צבוריים  
פתוחים:

יוזמי החכנית חייבים להשחחף כפתוח  
השטחים הצבוריים הפתוחים בסביבה.

18. שרותים:

א. ניקוז מי גשמים:  
מי גשמים ינוקזו ע"י חלתול לקרקע  
או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת  
תיעול מאושרת מיוחדת חכנויה עבור  
יוזמי החכנית כשטח.

ב. כירוב:  
לא תנתן העודה לשימוש ככנין לפני  
שהכנין יחוכר לק כירוב ראשי ולפני  
מחן אישור מהנדס העיר כי חכנית  
הכירוב הנוגעת לכנין כוצעה לשביעת  
רצונו הוא ושל מנהל השרותים  
הרפואיים או של כא כחו, כחחום  
ססח חכנון העיר חיפה.

ג. אספקת מים והידרנטים:  
ההיה מרשה אספקת מים של עיריית חיפה.  
כן יתקינו היוזמים חידרנטים בכמות  
וכמקום שייקבעו ע"י שרות מכבי אש  
העירוניים.

ד. מקלטים:  
יוזמי החכנית ידאגו להתקנת מקלטים  
לשעה חרום כחורך הכנינים כהתאם  
לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת  
רצונם.

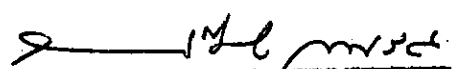
19. הריסה:

לא יוצא רשיון כניה לכנין המוצע כטרם  
חובטה הריסת המכנים הקיימים כשטח  
החלקות מס' 65 ומס' 68 בנוש מס' 11576.

חיפה, 18 במאי, 1969.

אנדרזק צהרלכנית ירוזמים  
פתוחים לק ירוזמים כשטח  
יוזמי החכנית

כעלי הקרקע

  
המחכנין

