

מחבר היכרון עיר תל חיפה
תכנית היכון עיר תל חיפה 966
לכונן ליד עשר העליון

הוצעה ע"י משרד העירייה, לב, חיפה, בשם "מכון עובדים"
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

1. חצו וחתולח

התכנית הזו תקרה "תכנית ח.ע. 966, חיפה, " מכון ליד עשר העליון (להלן תכנית זו) וחול על הסט המותמם בקו עבה בטבע כחול

בחסות המפורץ לתכנית זו והמסומן "הסריס מפורץ לתכנית היכון עיר תל חיפה 966, חיפה" (להלן "הסריס"). הסריס מחוזה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל חלקיניו הכלולים בתכנית ובתסריס.

2. יחס לתכנית החדות

א. על התכנית הזו תחולנה החקנות לתכנית המתאר של תכנון עיר חיפה ולכל החקונים והמנויים שחלו או יחולו בה בזמן לזמן במידה שתחקנות חלל אינן מנוגדות להוראות המיוחדות של התכנית הזו.

ב. תכנית זו מבטלה את התכנית ח.ע. 659 - "הדמות כינס" - טיקטונה שהודעה על הקדחה מורכבת מסרון חרמתי מס' 49 מיום 2.11.49.

3. חקונים

הקרקע הכלולה בתכנית זו נכנסה במכון לספר העליון שצר ודומי וככונה עין חיס מהער המפוני וגובלת עם הכנים הרמתי חיפה - חל-הביב, בגוש 10901.

4. סטח התכנית

סטח הקרקע הכלול בתכנית 125.000 מ"ב בקירוב.

5. גבולות התכנית

מפמון: דרך חיפה - חל-הביב, קטע מהגבול המפוני של רחוב החורן חלקות 12 ו-13 בגוש 10901.

מפזרת: הצד המזרחי של דרך מורחבה מס' 740 לפורך החלקות 32, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 53, 139, 140, 141 בגוש 10901.

מדרום: דרך מס. 740, חלקה 125 בגוש 10745, חלקה 197 בגוש 10901, חלקה 75 בגוש 10801, קטע מהגבול הדרומי של דרך מס' 796, דרך חיפה - חל-הביב.

ממערב: הצד המערבי של הדרך הרמתי חיפה - חל-הביב.

6. בעלי הקרקע

גוש 10901: קרן קיטת ליטורל - חלקות 142-178, 182, 100, 101, 102 וחלק מחלקות 32, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 53, 139, 140, 141. חברת "שבת מתיים" - חלקה 190 וחלק מחלקות 46, 50, 52, 53, 139, 140, 141. מנחם כיוס - חלקה 180. אחים כיוס - חלקה 179-181, 103-106. במכון עיר - חלק מחלקה 44. רסוח המהות - חלק מחלקה 52, 53. קקיל ונחמיה כיוס - חלקות 186, 107, 108.

- גוש 10801: קרן קימת לישראל ואחים כיאט - חלקה 86
 חביב כיאט - חלק מחלקה 32
 אפוסרומוס על רכוש האויב - חלק מחלקה 38
 מרי כיאט - חלק מחלקה 40
 אבלין כיאט - חלק מחלקה 42
 אחים כיאט - " " 44

7. יוזמי התכנית

"שכון עובדים", לשכת חיפה.

8. מטרת התכנית

- א. לחנך את השטח ולחכשירו לחקמה בניני שכון מטורגן ולשפר את תכנון שטחי התכנית אשר אינם מיועדים לשכון מאורגן.
 ב. להתוות דרכים חדשות ולשכלל דרכים קיימות.
 ג. לקבוע את צורת הבנוי בשטח ולהפריש אתרים לצרכי הצבור.
 ד. להציע חלוקה משנה לצרכי רשום בלבד לקרקעות של ק.ק.ל. בע"מ.
 ה. להסדיר את בעיות החקמה והחזקת גנים עבוריים ופרטיים, שבילי גישה וכו'.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני חסרי

ציון בחסרי

שטח צבוע כחום בחיר
 שטח צבוע ירוק בחיר ומסויס ירוק כחח
 שטח צבוע ורמיליון בחיר
 שטח צבוע ירוק בחיר
 שטח צבוע ירוק בחיר וסוקן קו ירוק כחח
 שטח צבוע ורמיליון בחיר ומסויס ירוק
 קו אדום מרוסק
 קו אדום רצוף
 קו מרוסק
 קו כחול רצוף
 קו שחור רצוף
 ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל
 ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
 ספרה אדומה ברכעים הצדדיים של המעגל
 שטח צבוע כחום
 שטח צבוע כחום כחח
 שטח מסויס שחור
 קו סגול עבה
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע חום כחח
 שטח צבוע אפור
 שטח צבוע צהוב ומסויס חום כחח

פרוט הציון

אזור מגורים "א"
 שטח עבורי פנוי
 דרך מאושרת
 מרווח המחוז חלק מאזור
 מגורים "א"
 שטח פרטי פתוח
 שביל לחולכי רגל
 קו בנין
 קו רחוב
 גבול חלקה רשומה
 גבול התכנית
 גבול חלקה מוצעת
 מספר הדרך
 רוחב הדרך
 מרווח קדמי
 בנין בן 3 קומות
 בנין בן 4 קומות
 שטח מוגבל לבנייה
 חזית לחנויות
 דרך סלולה
 אי-חנויה
 שטח מסחרי
 שטח לבנין עבורי

10. עמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון לחקמה בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתכנית לתכלית מסוימת אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החברות

חברות

א. חזור מגורים י"א
לצרכי סכונ

ב. חזור מגורים י"א

ג. סמח עבורי בנוי

ד. סמח לבנינים עבוריים

ה. סמח מסחרי

12. הפירה על מקומות על שמימות

כל פעולות בנייה או הפירה לא תורשה בסמח החברות בלי חסור מחלקת העתיקות הרמית לחתום הנמים והגבלות לגבי הסמח הזה.

13. גבול בנייה המותר

סמח חברות הכולל בכל הקומות עבור חבנינים הסמוכנים בסמרים במסמרים 1-16 (וכד בכלל) לא יעלה על 13000 מ' ויסמס ללא יותר מ-352 יחידות דיור. שטח הבניה הכולל בכל הקומות עבור חבנינים הסמוכנים בחסרים במסמרים 10, 17 ו-18 לא יעלה על 3700 מ' ויסמס ללא יותר מ-63 יחידות דיור. סמח חברות הנ"ל מכוון לאדמות הכלולות בגוש 10908 ומינו כולל את האדמות סמוך יש להפריט לרבים בגוש 10801.

14. גבול חבנינים

גבול חבנינים בחלקות הסמוכות במסמרים 1-10 לא יעלה על 3 קומות או 4 קומות כמי שמסומן בחסרים, ולא יותר מגולי גג, חררי מדרגות או כל מבנה אחר כולל מעל לברוכי על הקומה הרביעית, פרט למנוח הוורור ומסמנות.

15. מרנוחים וגדרות

א. לא תותר הקמה מכני עזר כל מהם בסמח המרווחים על חזור מגורים י"א חפירי לסכונ (מסמרים 1-18) ולא במסדי חבנינים בלבד.

ב. חוכרי הקרקע באזור מגורים י"א לצרכי סכונ יחיו חייבים להתקין גינות נוי, שטחים לרכוש מתי אסמח, כבילי גישה ומקומות לחניה כבשים בשטח המרווחים המפורטים לבניניהם בהחלטת החברות הסמוכות ע"י משרד מנדט העיר ולשביקה רצונו.

ג. חוכרי הקרקע באזור מגורים י"א לצרכי סכונ יחיו אחראים להתקן חקירה של הגינות והמקנים הכלולים במרווחים לשביקה רצונו של מנדט העיר.

חברות ב.ל.ח

יכנס לחקמה 10 בניני מגורים בני 3 ו-4 קומות. תורשה תרשה את הקונסור החברות של חבנין הכולל את הכלימות של חררי המדרגות והמסמנות.

יסמס לתדמך בניה במי סחורגור בחבניה המתפר על עיר הימה.

המסדות הקבועות בחבניה המתפר.

הסמח המסומן באות י"א יסמס לחקמה ביה ספר, הסמח המסומן באות י"ב יסמס לחקמה בנין עבורי בכל מרמי בלתי-מסחרי וסיקבע ע"י חופרת המקומות בעתיד.

הסמח המסומן באות י"ג יסמס לחקמה ברכניה ובתי מלאכה וסירים, ביה סמח ביה קטנה מועדות וכו' לפי מסור מיוחד של חופרת המקומות.

ד. לא הותר הקמת גדרות פל שחן בסמך המדווחים פרט לגדרות חייס, המדווחים בתכנית מתוח המדווחים הנ"ל כפי כמסור בסעיף קטן ב'.

16. שטח עבודי מנור

הוכרי הקרקע כמכלול הקרן הקימה לישראל בע"מ ובפלי יתר הסמכים הכלולים בתכנית זו והמסוייגה במזור מגורים "א" או במזור מגורים "ב" לסכון מאורגן, יהיו חייבים להסתחף בהוצאות התקנה המינות המבדירות על הסמך המסומן בתכנית בסמך פבוהי מנור. טחור ההסתחכות בהוצאות סיחול על בעלי הקרקע פור הוכריה יקבע לפי התקנות של התכנית המתאר של העיר חיפה.

17. ביטול חלוקה קיימת

החלוקה הקיימת בסמך התכנית מתכנלת והסמך יחולק מחדש בהתאם למסומן בתכנית.

18. מבנים להריסה

המבנים הקיימים בסמך התכנית מיועדים להריסה לפי יוזמי התכנית.

19. הגבלת בנייה

א. לא ינתן היתר לבנייה בסמך התכנית כל זמן שלת הנופס החלוקה החדשה בהתאם למסומן בתכנית.

ב. לא ינתן היתר לבנייה על החלקות המסומנות במסמכים 10 ו-20 בתכנית כל עוד לא הוגש תכנית מסודרת הכוללת את החלקות הנ"ל ביחד עם הסמך הנובל ממזרח שמוסר לפי דטויות התכנון.

ג. לא ינתן היתר לבנייה עבור תכניות המסומנות במסמכים 1 עד 5 (ועד בכלל) בסמך התכנית לפני סיחורו כל המבנים הקיימים המפריעים להקמת הבניין.

ד. לא יוצא רפיון לבניין מס' 5 שלפ לאתר סיחורבלי זיכור מיוחד של חודשה המהווה ולמחר מהיוזמים יעבירו את החלקה 38 בגוש 10801 על שם העיריה ללא כל חסלות.

20. מאור

יוזמי התכנית מהוייכים לסדר מאור עבדרי בכביליט, בגנות ובדחובות בסמך התכנית, פרט למנסים עצמם, לטביעת דשון ולסי דריסות מהגדס החסמל של העיריה.

21. מגרב מתקנים

יוזמי התכנית מהוייכים להתקין בסמך המבדרי המפוח של חסמך סגדס משחקים לילדים עם כל העיור פבו לפביעת דשון המחלקה למסורס שבפיריה.

22. התקנת חידושים

יוזמי התכנית מהוייכים להתקין קוי חסים והחידושים הדרושים בהתאם לחמלצה שדוח מבבי גס.

23. הוצאות ותחבורה

א. חסמכים המיועדים לדרכים להדחבת דרכים, לחנייה בגוש 10806 יופקעו וירסמו ללא חסלות על שם פיריה חיפה לפני מתן חוקר לתכנית.

ב. הסתמים הנמסרים בבבלות ק.ק.ל. המיוסדים לסתמים שבזריים פתוחים ולבנינים שבזריים בעלי שופי לא שחזרי יוהכרז ע"ס בעלי הקרקע לעיריה היפה כרמי חכירה נומינליים להקדמת של 90 שנים עם זכות הארכת חוזה החכירה להקדמות נוספות לפני מתן חוקר להכנייה.

ג. הסתמים סלם נמסרים א' בבבלות ק.ק.ל. בססה החכניה והמיוסדים לסתמים שבזריים פתוחים ולבנינים שבזריים בעלי שופי לא שחזרי יוהכרז ע"ס בעלי הקרקע ללא חלום של עם עיריה היפה לפני מתן חוקר להכנייה.

ד. לא יומע חיתר לבנייה בססה החכניה לפני סחבללים יפכירז עם הסתמים שבזריים על עם העיריה כמי סנקב בטעימים ג' ו-ד' לעיל.

24. סליחת דרכים

א. בעלי הקרקע וחוכרי הקרקע הכלולים בחכניה זו חייבים לחזרז למולל על הסכום מה סליחתן של כל הדרכים ביחד עם הכנתן של כל העלות הנקוד בכל זמן אחרי מתן חוקר להכניה וסליחתן לבצע עם הסכום בחתום למקדמים של עיריה היפה ולמלול כל דרך בנחת רוחב אטר עליו החלים חרטה המקומית לבנייה ולחכנסן הקיר היסודי בחתום לחוקר עזר הקיימים של היפה לסליחת כבישים.

ב. בעלי וחוכרי הקרקע יחיו חייבים לסלם כפי סליחת הדרכים בין שחוקמו בנינים על מגרטיהם ובין סלם חוקמו, א' בחתום לחוקר עזר היסוד 1962.

ג. לא חתן העזרה חיתר לבנייה, לפני סכופעה סליחת הדרך הנכילה עם החלקה סליחת יוקם חכניה וסליחת כבים מחבר את הדרך לכבים וסמלם הקרוב עליו.

ד. לא חותר סליחת כבים לפני שחור ססה חנקוד לססה החכניה.

25. רבייה בסדה קו חמל

אין לבנות בנינים סחה לקוי הסמל קיימים דאין לחקים בנין או חלק בולט סמנו במרחק סחה 3 מ' גנבי סטורן של הקרקע סחתום הקרוב ביותר של קו הסמל בין 6.3 ק"מ או 22 ק"מ (סחה גבוה) וסמחה מסרים בטקרה של קו הסמל בין 66 ק"מ (סחה גבוה) וסני מסרים סחה הקו סחה בין סחה נטור.

26. זרינת ים

א. גטור מי חסם מי הגשמים ינקודו כ"י חלחול לקרקע או ע"י זרימת סליחת סר ק"י מערכת חפול מאוסרה מיוחרה חכניה בסביל חוכרי הקרקע סבבלות ק.ק.ל. בק"י וכעלי יחור הסתמים הכלולים בחכניה זו זלל חסכונם.

ב. לא ינתן כל רסיון בנייה בחורן ססה החכניה ססה לא יססר חסכורים המבטיחים כי חכניה יקומה לסערכת כיוב הספידרה במבנים לסחור ולסלוק מי הסוסבין. לא יורסח לסחמסם בסום חכניה סלים סמערבה חכיוב הדירכה חוחקנה זסרם חזגמה חעזרה סחה מחלקה חכריסותה סמסורה כי מחקני ססילוק בבנו בחוסן מסכפיר דפון.

ג. סמסחה מים סמסחה חמים חחיה סרכה חמים של עיריה היפה.

יוזמי חכניה

שכח עכרדים" בע"מ
שכח חיה



ש ש מ' ינובר
סודר מוססן

