

חכנית חכונ עיר מס' 901 חיפה
 שכונים על אדמת העיריה במות
 נוה שאנן (חלקה מס' 4 גוש מס'
 10883), הוגשה ונתקבלה ע"י הוועדה
 המקומית לכנייה ולתכנון עיר חיפה

התסריטים

- (1) המונח "התסריטים" בחכנית פירושו 3 גליונות אשר כל אחד מהם מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ומסומן ונושא מספר סדורי מתאים כפי שצוין להלן:-
גליון מס' 1 - "התסריט" מצורף לחכנית חכונ עיר מפורטת מס' 901 חיפה בק"מ 1:1250 (כולל תרשים המקום בק"מ 1:10,000).
גליון מס' 2 - חכנית איהור וטיפוסי הבנינים בשטח "א" בק"מ 1:500 ו 1:200.
גליון מס' 3 - חכנית איהור וטיפוסי הבנינים בשטח "ג" בק"מ 1:500 ו 1:200.

המקום

(2) הקרקע הכלולה בחכנית נמצאת במורד הצפון מזרחי של שכונת נוה שאנן וגובלת מצד צפון מערב עם דרך נוה שאנן ואדמת קסאב-אביר ומצד דרום מזרח עם אדמת נוה גנים.

מטרת החכנית

(3) לאפשר פתוח של חלק מהקרקע הממשלתית (חלקה 4 בגוש 10883) המוחכרת לעיריית חיפה למטרות שכונ צבורי.

משח החכנית

(4) שטח הקרקע הכלול בחכנית הוא 114.500 מ"ר בקירוב.

פעלי הקרקע הכלולה בחכנית

10882	גוש	חלקה	23
"	"	"	22
"	"	"	21
"	"	"	20
"	"	"	19
"	"	"	18
"	"	"	17
"	"	"	136
"	"	"	135
"	"	"	226
"	"	"	225
"	"	"	14
"	"	"	229
"	"	"	228
"	"	"	24
"	"	"	11

צפונה גרמון
 יוסף, נעמי אלכסנדר
 ומסלחה רויסר
 מועצת פועלי חיפה
 ועקב וישניצקי
 ועקב וישניצקי
 יוסף גבר אלי
 משה יוסף פיגה, רודנה,
 משולם ושלמה לגשטיין
 יוסף ויטה אל ב"צחק
 גולדשטיין
 אברהם ליטבק
 שמשון הלם
 " "
 חנה אלחילון
 שיינדל שפיר
 נוה שאנן, חיפה, אגודה הדרנית
 בע"מ
 ועד נוה שאנן
 לרוביה מנגל

(ב) דרכים, שכולי לכת ומרווחים
 כל השטחים הצבועים אדום-ורמליון, אדום-כרמין או חום בתסריט
 יהיו דרכים לכלי רכב ולהולכי רגל, כל השטחים הצבועים אדום-
 כרמין והמסוייטים ירוק יהיו שבילים. קני הדרכים והמרווחים
 המינימליים בין צדי הדרכים ו/או השבילים והבנינים יהיו כמסומן
 בתסריט. כל שטחי הדרכים והשבילים ירשמו ללא תמורה על שם
 עירית חיפה.

(ג) שטח לבנין צבורי
 השטחים הצבועים צהוב בהיר והמסוייטים חום והמסומנים כאותיות
 ה' ו' ז' את ח' בתסריט יהיו אתרים המיועדים לבנינים צבוריים
 שאינם בעלי אופי מסחרי.
 נוסף לבנינים הצבוריים שיוקמו על האחרים הנזכרים ולעיל תותר
 השמוש במסדים של אי אלו בנינים שבשטחי המגורים לצרכי התקנת
 מוסדות צבוריים חנוכיים או חברתיים לשמושם של כלל המשתכנים
 או של המשתכנים בשטח בו נמצאים בנינים אלה וזה באשר מיוחד
 מטעם הועדה המקומית.

(ד) שטח צבורי פתוח
 השטחים הצבועים ירוק בהיר והמסוייטים ירוק כהה בתסריט יהיו
 שטחים צבוריים פתוחים שנתונים להפקעה. שטחים אלו ישמשו לגנים
 צבוריים, מגרשי ספורט ושבילי לכת ולהולכי רגל בלבד. הועדה
 המקומית לבנין ולהכנון עיר חיפה תהיה רשאית להתיר בנית מבנים
 מותאמים לצרכי נופש ושעשועים בתוך השטחים האלו. הועדה המקומית
 לבנין ולהכנון עיר חיפה תהיה כמו כן רשאית להצהיר את השטחים
 הפתוחים הצבוריים האלו או חלק מהם כגנים או ככריים צבוריים.
 התקנת הגנים והנטיפעות של השטחים הצבוריים הפתוחים האלו תהיה
 בהתאם לתכנית שתוכן ע"י בעלי או חוכרי המגרשים הכלולים בגבולות
 התכנית ותאושר ע"י הועדה המקומית. ההוצאות הכרוכות בקשה עם
 התקנת ונטיפעות הגנים הצבוריים תחולנה כמותנה להלן על בעלי או
 חוכרי המגרשים הכלולים בתכנית אולם בשטחים המיועדים לשכון על
 חשבון המשתכנים, לעיריית חיפה חשתתף בהוצאות כשעור של 25% נוסף
 לזה התקנות של תכנית המתאר המתיחסות לשטחים צבוריים פתוחים יחולו
 גם על שטחי תכנית זו.

(ה) פתוח השטחים באיזור מגורים "כ"
 (א) השטח המסומן באות א' ומוקף בקו שחור מיועד לשכון בבנינים
 שגובהם לא יעלה על שלוש קומות, פרט לבית מס' 14 שגובהו
 יהיה 4 קומות.
 (ב) השטח המסומן באות ג' ומוקף בקו שחור מיועד לשכון בבתי
 דו משפחתיים וגובהם לא יעלה על 2 קומות.

(ו) כטל שביל
 השביל המסומן בתסריט ע"י קוקון בקוים אדומים יכוסל והשמוש
 בו יהיה כמסומן בתסריט, לפי הצבעים.

(ז) בנייה בקרבת קווי חשמל
 אין לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואין להקים בנין או
 חלק כולל ממנו במרחק פחות משלושה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע
 מהחוט הקצוני ביותר של קו חשמל בן 6,3 או 22 ק"ו (מתח גבוה)
 וחמישה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים
 אם הקו הוא בן מתח נמוך.

(ח) הגבלות בנייה לא ינתן רשיון בנין לכל מגרש שהוא כשרם נסללה הדרך הסמוכה אליו.

(ט) עיצוב ארכיטקטוני (1) הבנינים על השטחים המסומנים באותיות א' ו-ג' יובנו לפי תכנית העיצוב הארכיטקטונית המיוחדת המוראית בתסריט מס' 2 ו-3.

(י) חנויות מתור לבנות הנויות בבנינים מסומנים בתסריט בקו סגול עבה.

(יא) חלוקת משנה של השטח המסומן באות א' תותר וחלוקתו של השטח המסומן באות א' לחלקות משנה לפי הקווים המרוסקים השחורים המוראים בתסריט בגליונות מס' 1 ו-2 בתנאים דלהלן:

- (1) כל השטח א' ייחשב כיחידה אחת לצרכי בנייה ותכנון העיר,
- (2) על הקרקע הפנויה מבנינים בתחום כל השטח א' תותקן גנה משותפת מתוכננת כיחידה אחת שלמה לשביעת רצון מהנדס העיר ותוחזק כמשותף ע"י מחזיקי הבנינים שבשטח.
- (3) לא תוקמנה גדרות בגבולות חלקות השנה האמורות, ופרש לגדר חיה.

8. שורות

(א) ניקוז מי גשם מי הגשמים ינוקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת העול מאושרת מיוחדת, הבנויה על חשבון בעלי (חוכרי) הקרקע או המשתכנים שבגבולות התכנית.

(ב) בנין לא ינתן כל רשיון בנין בתוך שטח התכנית עד אשר לא יעשו הסדורים המבטיחים שהבנין יחובר למערכת בירב צבורית המצוידת במכנים לשהור וסלוק מי שופכין והבנויה בשביל כל השטח או חלקו או בשביל כל מגרש ומגרש. לא יורשה להשתמש בשום בנין שרם שמערכת הכיוב הדרושה הותקנה, ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תעודה מאת רשויות הבנייה ותכנון הערים גמאת מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

(ג) הספקת מים המים למגרשים שכחכנית זו יסופקו ממערכת הספקת מים של עיריית חיפה. הספקת המים בהנהלת הרשות האחראית או מקווי צנורות של מפעל להספקת מים מקומי המאושר ע"י רשויות הבנייה ותכנון העיר.

(ד) סלילת הדרכים כל הדרכים הכלולות בתכנית זו תסללנה על חשבונם של בעלי המגרשים וחוכריהם, אולם בשטחים המיועדים לשכון תוצא לפועל עבודה זו על חשבון המשתכנים, ביחד עם הנחתן של כל צנורות התיעול בכל זמן שהוא אחרי מתן חוקן לתכנית, ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרשים של עיריית חיפה ולסלול כל דהן באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר חיפה, בעלי (חוכרי) המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים, בין שהוקמו בבנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. אסור יהיה להקים כל בנין על כל מגרש שהוא הכלול בתכנית, בשרם נסללה הדרך הסמוכה אליו.

69 תכניות תכנון העיר חיפה הנוגעות בדבר תכנית תכנון עיר מאושרת מס' 558 פרצלציה מחדש של שכונת נוה-שאנן.
 תכנית תכנון עיר מאושרת מס' 204 - אדמות כסאב אבי"ד. " " " " " " " "

בניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' תכ/901
 הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 31 ב-7.10.56 (16.8.56)

(חתום) א. א. חושי יושב ראש הועדה
 (חתום) י. כהן מהנדס העיר

מסדר הסנים
 פקודה בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מחזק תכנון ערים: א. כהן
 תכנית מס' תכ/901
 העדה המחוזית בישיבתה ה-113
 מיום 2.10.56 החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל

מגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מב"ט וניהול פיקוח ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' תכ/901
 הומלץ למתן חוקף
 בישיבה ה' 68 ב-2.2.58

יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

מסדר הסנים
 פקודה בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מחזק תכנון עיר: א. כהן
 תכנית מס' תכ/901
 העדה המחוזית בישיבתה ה-136
 מיום 11.2.58 החליטה לתת חוקף לתכנית הנקובה לעיל

מגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' תכ/901
 הורטמה להפקדה בילקוט
 מיום 3.1.57 עמוד 135

תכנית מס' תכ/901
 הורטמה למתן חוקף בילקוט
 מיום 4.9.58 עמוד 19