

חכנית תכנון עיר מפורטת מס' 805 חיפה.
"שכונ קרן הקיימת לישראל בע"מ 1949-א"
מהווה שנוי לחלק מחכנית ת.ע. מס' 222-
עמק זבולון. - הוכנה ע"י מר א. קליין
הוגשה ע"י הקרן הקיימת לישראל בע"מ
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבנייה ותכנון
העיר חיפה.

1. החברים

המונה "חשירים" בחכנית זו מורשו הסמך המשורטטת בקנה מדה
1:1250 והמסומנת "חשירים" מאורך לחכנית תכנון עיר מפורטת - מס' 805,
חיפה. חשירים זה מהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. המצומ

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בעמק זבולון, מצמוץ לקריח
מוצקין ומפורט לקו מס' חרמבה חיפה-עכו והנה חלק מחלקה מס' 1
בגוש 10428.

3. בעלי הקרקע הכלולה בחכנית

הקרן הקיימת לישראל בע"מ.

4. שטח החכנית

שטח הקרקע הכלולה בחכנית זו הוא 100 דונם בקרוב.

5. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא לשנות את סוג האדמה הכלולה בה כאזור מסחרי לאזור
מגורים "ב" ולחלק אדמה זו למגורים לבניה, לדרכים, למסי ירק ולבנינים צבוריים
לצורך הקמת שכונ.

6. גבולות החנייה

מצמוץ - אדמה חקק"ל בע"מ. חלק מחלקה מס' 1 בגוש 10428.
ממזרח - חצר המזרחי של דרך מס' 1140 מלושרת ת.ע. מס' 222.
מדרום - אדמה חקק"ל בע"מ. חלק מחלקה מס' גוש 10428
ממערב - חצר המערבי של דרך מס' 1883 המופעת בחכנית זו.

7. החנאים

הקרקע הכלולה בחכנית זו חנייה כגומה לתקנות חכנית המתאר של העיר
חיפה וחכנית ת.ע. מס' 222, - עמק זבולון - ולכל החומסות והשנויים שנועשו
או שעלולים להעשות בה בזמן לזמן ולשנויים הכלולים בחכנית זו ולתקנות המפורטות
להלן.

א. אזורי השמוש

השטחים הצבועים בצבע כחול בחשירים יהיו לאזור מגורים "ג".

ב. דרכים ומשעולים

השטחים הצבועים אדום ואדום בהיר בחשירים יהיו לדרכים ללי רכב
ולחולכי רגל. השטחים הצבועים אדום והמסוייטים ירוק בחשירים יהיו
למשעולים לחולכי רגל בלבד. חצי הדרכים והמשעולים יהיו כמסומן
בחשירים. שטחי הדרכים והמשעולים יישמו ללא חמורה על שם חרטה המקומית,
כאשר זו תוקם במקומה.

את הגדרות לצדי המשעולים יש לקיים במרחק של 2 וחצי מטר ממרכז המשעול
השטח הזה כיון הגדר ובין המשעולים ישאר חמסי ללא כל שימוש מרטי.

ג. המרווחים

השטחים הצבועים בחשירים בצבע ירוק בהיר המסוייטים כיון קווי הדרכים,
השטחים הצבועים הפתוחים וקווי הבניין המסומנים בחשירים בקוואם
אדומים מרוסקים, יהיו למרווחים ולא יוקם בהם כל מבנה זמני או
קבוע מבלי אישור מיוחד של הוועדה המקומית. המרווחים במגורים לבנינים
הצבועים וכמו כן המרווחים סביב הבנינים הצבועים אשר יוקמו משטחים
הצבועים הפתוחים והמרווחים סביב בתי המלאכה והמוטמים יקבעו בהחלטות
עם פהגדת העיר בזמן הכנת חכנית המפורטת והם יהיו מעוגנים

שטחים צבוריים - סתומים

השטחים הסתומים צבועים בצבע ירוק בהיר. מסלולי מסלולי קווים ירוקים כהים והמסלולים
קו שחור דק והמסלולים בתסריט במספרים 58, 59 ו-60 יהיו לשטחים
צבוריים סתומים וישמשו את הקהל לצרכי נופש ושעשועים. על המגרש
הצבורי הפתוח המסומן במספר 58 מותר יהיה להקים בניינים צבוריים
ומבנים לצרכי נופש ושעשועים באזור הועדה המקומית ובאזור הועדה
המחוזית לפי תכניות מפורטות מאושרות על ידן. השטחים הנ"ל יישארו
רשומים בשטח של הקרן הקיימת לישראל בע"מ ויוחכרו בדמי חכירה
בומינליים לרשות המקומית לבשתקום לאותן המטרות אשר להן הם
מיועדים לפי תכנית זו או למטרות אשר בעתיד הבא עליהם הסכמת
השלטונות המוסמכים.

ה. שטחים לבניינים צבוריים

השטחים הצבועים צהוב המטוייטים חום והמסומנים במספרים 49, 50, 51
ו-48 מיועדים אך ורק לבניינים צבוריים שאינם בעלי אופי מסחרי.
בניינים צבוריים נוספים מותר יהיה להקים בתוך השטח הצבורי
הפתוח המסומן במס' 58 בתסריט בהתאם לאמור בסעיף מסנה ד' דלעיל.

ו. כתי מלאכה ומוסכים

כתי מלאכה ומוסכים צבוריים יוקמו רק על השטחים הצבועים בתסריט
בפסים כחולים ומגולים לסרובין והמסומנים במספרים 9, 16 ו-31א.
גובה כתי המלאכה לא יעלה על 2 קומות מעל פני הקרקע ושטח הבנייה
בשתי הקומות גם יחד, לא יעלה על 66%. מוסכים פרטיים יהיו
מאורים במגושים המסומנים בתסריט במספרים 4, 5, 7 עד 33 ועד ככלל.

ז. חנויות

חנויות מסוג המותר באיזור מגורים ב' תוקמנה רק בתוך השטחים
המסומנים בתסריט במספרים 44, 45 ו-46 ולאורך החזיתות המסומנות בקו
סגול עבה.

ח. מגרשי חנייה

השטחים הצבועים אדום והמסומנים במספרים 17, 17א, 35, 53 ו-64 בתסריט
יהיו מיועדים לחנייה של מכוניות תחת יכפת השמים או תחת גבות ומותר
יהיה להקים עליהם מבנים אחרים הקשורים עם החנייה לפי תכניות
שמושרנה ע"י הועדה המקומית.
מגרשי החנייה ישארו רשומים על שם הקרן הקיימת לישראל בע"מ
ויוחכרו לרשות המקומית שתקום במקום בדמי חכירה בומינליים.

ט. גודל החלוקות

מותר יהיה לחלק את השטחים שבאזור מגורים ב' הכלולים בתכנית זו
למגרשי חניה ששטחם לא יהיה קטן מ-600 מט' כ"א.

8. שדות

א. בקוץ מי השמים

מי הגשמים יבוקצו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י
מערכת בקוץ מיוחדת מאושרת וכנויה בשביל חוכרי המגרשים בגבולות
החנייה ועל השכונות.

ב. הספקת מים

את המים למגרשי התכנית יש לספק ממערכת להספקת מים העירונית
או ממערכת הספקת מים בהנהלת רשות אחראית או מצנור של ספעל הספקת
מים מקומי מאושר ע"י רשויות תכנון העיר.

Handwritten signature and stamp

ב. בנין הדרכים

חוקרי המגרשים הכלולים בתכנית זו יבנו את כל הדרכים יחד עם העלות הנקודת בכל זמן שהוא אחרי אשור תכנית זו ובהתאם למפורטים של עיריית חיפה ולרוחב אשר עליו החליט הועדה המקומית לבנייה והכנון העיר חיפה.

חוקרי המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד בנין הדרכים בין שחוקמו ובין שלא חוקמו בנינים על מגרשיהם. לא ינתן רשיון להקמת בנין על מגרש ממגרשי התכנית הזו בטרם נסללה תדרך הגובלת אהו והמקשרת אהו עם רשת הדרכים הקיימות.

ד. ביוב

לא ינתן כל רשיון בנין בחוץ שטח התכנית אם לא יובטח חיבור הכנין למערכת ביוב מרכזית עם מחקנים לפתור וסלוק מי שופכין.

לא יורשה להשתמש בשום בנין בטרם שמערכת הביוב הדרושה תהיה בנויה ובטרם שתובטח העודה מאת רשויות התכנון והבריאות המאשרת כי מחקני הסלוק הנ"ל נבנו באופן משביע רצון.

ה. מניעת הרטיבות

לא יורשה להקים בנין בשטח התכנית הזאת אלא אם ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעה רצונו של מהנדס העיר למניעת עליית הרטיבות לתוך הבנין.

ו. כנית בקרבת קווי השמל

אסור לבנות בגינים מתחת לקווי השמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן משלשה מטרים מקו ההשלחה על הקרקע של החוט הקרוב ביותר של קו השמל אם הקו הוא בעל 22 קילודלס או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא בעל מתח נמוך.

9. חכניות תכנון עיר הנוגעות בדבר

תכנית זו מהווה שנוי של חכנית תכנון עיר מס' 222 חיפה, עמק זבולון.

Handwritten signature/initials

חיפה, לאוגוסט 1951
2/א

הועדה המקומית לבניה ולתיכוף העיר - חיפה
חכנית ת.ע.ח. מ. 805
ר.כ.נ.י. ל.מ.ה.ן. ח.ו.ק.ף
בישיבה ה- 72 ב- 13.10.52
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתיכוף העיר - חיפה
חכנית ת.ע.ח. מ. 805
ה.ו.מ.ל.ך. ל.ה.פ.ק.ד.ה
בישיבה ה- 143 ב- 23.12.49
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

מקודת בנין ערים, 1936.

שטח תיכנון ערים: 805/א מ"ר

תכנית: 10/א מ"ר

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 23

מיום: 18.5.1950

את התכנית הנקובה לעיל.

ראש המנהל לבנין: [Signature]

עיר וכפר: [Signature]

קידוד תועדה לבנין ותיכנון ערים
במספר 992

מקודת בנין ערים, 1936.

שטח תיכנון ערים: 805/א מ"ר

תכנית: 10/א מ"ר

הועדה המחוזית בישיבתה ה: 64

מיום: 18.6.1953

תהליכה לתת חוקף

להכניח הנקובה לעיל.

ראש המנהל לבנין ותיכנון ערים: [Signature]

עיר וכפר: [Signature]

תכנית מס' 805/א

פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 199 מיום 31.10.53 עמוד 121

תכנית מס' 805/א

פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 327 מיום 7.1.54 עמוד 398

פסלם אלקן, ואלקס פרסלוב 349
מיום 31.10.53 (20.5.54) 992