

מחבר תכנון העיר חיפה

הכנייה היכון עיר פפורטת מס' חפ-1043 חיפה
קריה-חיים - שכון במערב כביש חיפה - עכו
הוגשה ע"י "שכון עובדים" בע"מ לשכת חיפה
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לכנייה ולהכנון
עיר חיפה.

1. שם וחלוח

ההכנייה הזו תקרא "הכנייה ת.ע. מס' חפ-1043 חיפה" קריה-חיים שכון במערב כביש חיפה עכו (להלן הכנייה זו) והחול על חסות המוחתם בקו עבה כצבע כחול בהסריס הפפורך להכנייה זו והמסומן "הסריס" פפורך להכנייה תכון עיר פפורטת מס' חפ-1043 חיפה, קריה חיים, שכון במערב כביש חיפה עכו (להלן החסריס). החסריס שהוא חלק בלתי נפרד מההכנייה הזו בכל העניינים הכלולים בהכנייה ובחסריס.

2. היחס לתכניות אחרות

הכנייה זו בפומה לאמור בהכנייה המהור המהוקנת של הפיר חיפה מס' 229 שהומלצה ע"י הוועדה המהוזיה למחן תוקף ביום 4.12.1945 וכן להכנייה ת.ע. מס' 222 "עמק זבולון - מפרץ חיפה" שדבר מחן תוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 782 מיום 12.5.1938 ולכל השנויים והתקונים שיכללו בהכנייה דלעיל מדי פעם לפעם המתיחסים לשמה החוליה.

3. ח פ ק ר ס

הקרקע שעליה חלה הכנייה זו נמצאת בקריה-חיים וגובלת עם הכביש הראשי חיפה עכו.

4. שמה החכנית

שמה הקרקע הכלול בהכנייה חנו 30 דונם לערך.

5. גבולות ההכנייה

מזרונה - הגבול הדרומי של חלקה 79 (דרך).

מזרחה - הגבול המערבי של חלקה 78 (דרך).

מדרונה - הגבול הצפוני של החלקה 68 (דרך).

ממערבה - הגבול המזרחי של חלקה 79 (דרך). הגבולות המזרחיים של חלקות 26-30 ושל חלקות 59-67 כולן בגוש 11539.

6. בעלי הקרקע

קרן קימה לישראל.

7. יוזמי ההכנייה

"שכון עובדים" בע"מ לשכת חיפה.

8. מטרת ההכנייה

לקבוע את צורת בנוי הסטה לצרכי שכון מאורגן תוך חפרטה

שם המפרט צבור ושפחים ירוקים פתוחים.

9. חלוקה לפי זורים ובאור פיוני התפרים

| | |
|---|--|
| שם פבוע כרמין כחח | בנין בן 4 קומה באיזור בהי מפונות. |
| שם פבוע כרמגן בהיר פטויס | בנין בן 5 1/2 קומה על הפי קומה שמורים באיזור בהי מפונות. |
| שם פבוע כרמין בהיר | בנין בן 8 קומה באיזור בהי מפונות. |
| שם פבוע ירוק כהיר | מדוחים. |
| שם פבוע ירוק בינוני ופטויס בקויס אלכסוניים ירוקים כחמם | שם צבורי פתוח; |
| שם פבוע צהוב ופטויס בקמם אלכסוניים חומים | שם פיוער לבנין צבורי בעל חרפי לא מסחרי. |
| שם פבוע חום כהיר | דרך פלולה. |
| שם פבוע ורמיליון בהיר | דרך פמושרה. |
| שם פבוע ורמיליון ובמרכזו מזהיות חנ' | הרחבת של דרך פמושרה לצרכי חניה. |
| שם פטויס בקויס פדומים מקבילים | ביסול דרך פמושרה. |
| ספרו שחורה ברבע הלליון של המעגל | מספר הדרך. |
| ספרה מרומה ברבעים המרדניים של המעגל | מדוחים קרביים. |
| ספרה מרומה ברבע החתחון של המעגל | רוחב הדרך. |
| מספר בעל שתי ספרות עם קידומת ח' בצבע החסרים | מספר החלקה חרטומה. |
| מספר או מזה עבריה בחוך עגול בצבע החסרים | מספר או סימן החלקה המופעת. |
| קו טחור דק ורפוף | גבול החלקה המופעת. |
| קו דק רפוף בצבע החסרים | קו רחוב. |
| קו מרום מרוסק דק | קו בנין. |
| קו מרום המורכב מקו ופחי נקודות לסירובין | קו חסמל מחה גבוה. |
| קו מרום המורכב מקו ונקודות לסירובין | קו חסמל מחה נמוך. |
| קו כחול בינוני ומרוסק | גבול החכניה פיר פמושרה. |
| מספר כחוב כדיו כחולח עם קידומת ח.פ. | מספר חכניה בנין פיר פמושרה לשם זה. |
| קו כחול עבה | גבול החכניה. |

10. סטום בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתכנית לסטום הכלייה, אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
לא ינתן רשיון בנייה אלא אם כן השם התכנית מה החיפה בעל הקרקע - קק"ל.

11. רשימת החכליות

| ח ח ב ל י ת | ח ח ז ו ר |
|--|---|
| מפתש להקמת חמישה בתי מגורים הבנויים בחלקם מרבע ובחלקם שלם וחצי קומות על חצי קומת עמודים בחתום לאחור שבחטריס. | א. אזור בתי מעונות חלקות מוצעות 4-6 ועד בכלל |
| מפתש להקמת מרבעה בתי מגורים בני 3 קומות כל אחד. | ב. אזור בתי מעונות חלקות מוצעות 9-12 ועד בכלל - |
| מפתש להקמת שלשה בתי מגורים בני 4 קומות כל אחד. | ג. אזור בתי מעונות חלקות מוצעות 13-15 ועד בכלל |
| אזור להקמת בנין צבורי בעל אופי לא מסחרי. | ד. אזור לבניני צבור |
| המטרות הקבועות בתכנית המחזור לשם צבורי סחור. | ה. שטחים צבוריים סחורים |

12. שם הבניה המותר

שם הבנייה הכולל המותר בבנינים הכלולים בתכנית לא יעלה על 11740 מ"ר. המחלק בין 235 יחידות דיור. אי ניפול של מקסימום שש הבנייה הנ"ל בחוף 235 יחידות דיור הנ"ל ו/או בחוף 12 חסבנים במסומן בטטה זו לא יזכה מה בעל הקרקע ו/או היוזמים להוסיף יחידות דיור, לה בטטה הנדרון ולא בטטה אחר.

13. חלוקה חדשה

החלקה הרשומה 69 החולק לצרכי הרטום חלוקה משנה אשר תכלול 12 מגרטי בניה מסומנים במספרים סידוריים מ-15-4 ועד בכלל, אחר לבנין צבורי בעל אופי לא מסחרי המסומן באות מ' וכן שטחים צבוריים סחורים במסומן בחטריס.

14. כפול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המסומנים בתכנית ע"י פידוס בקוים אדומים יכופלו וחשמוט בהם יהיה במסומן בחטריס.

15. ח מ ר ו ז ח י מ

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בטטה סחוריים בגבולות חכניה זו.
- ב. חוכרי הקרקע יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריבוי פחי אשפה, שבילי אשפה ומקומות לחליה בבטיים בטטה סחוריים חצמודים לבניניהם בחתום לתכנית מאושרת ע"י מסרד סחנדס חציר.

15. חוברי הקרקע יהיו אחראים להחזקה קנינה של הגינות והמתקנים הכלולים במרחבים למביעה רצונו של מתנדס העיר.

16. לא תותר הקמה גדרות כל שהם בשטח המרחבים פרט לגדרות חיים המפורטות בתכנית מחוז המרחבים הנ"ל בסעיף קטן ב'.

16. גובה הבניינים

א. גובה הבניינים בשטח התכנית הזו יהיה לפי המותר באזור כתי מסוננת, לפי המפורט בסעיף 11 ובתחתם למסומן בחסריס בצבעים שונים.

ב. לא יותרו מגדלי גג, חדרי סדרנות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העלין של הבניינים, פרט לעגורות אורור מעטנות ואנסנות שהורגנה לפי הווגמה המהירה לכל הבניינים.

17. קווי בנין

כל הבניינים בשטח התכנית יבנו בצבולות קווי הבנין המסומנים בחסריס בקו אדום מרוסק.

18. שטחים עבוריים פתוחים

יודמי התכנית בשם חוברי הקרקע יהיו חייבים לאשתתף באופאות נטיעה השטחים הצבוריים המפורטים אשר בצבולות התכנית הזו.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

א. לא יורשה כל ענוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות.

ב. לא יותקנו עגורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים.

20. המקעה והחברה

א. השטחים המיועדים להרחבה דרכים קיימות כחניות ירשמו ללא המורה על שם פיריה חיפה.

ב. השטחים הצבוריים המפורטים יוחכרו לפיריה חיפה לתקופת 99 שנה בדמי הכירה נומינליים.

ג. השטח המיועד לבנין צבורי בעל אופי לא מסחרי המסומן באות "א" יוחכר לפיריה חיפה לתקופת 99 שנה בדמי הכירה נומינליים.

21. בניה בקרבת קו השמל

היין לכנות בניינים מתחת לקווי השמל קיימים ואיין לתקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק טחות מ-3 מ' סקו הנכי משוך אל הקרקע מחוס הקרוב ביותר של קו השמל בן 6,8 מ' או 22 קו (מתחשבות) והמיטה מסרים במקרה של קו השמל בן 66 קו (מתח גבוה) ושני מסרים אם הקו הוא בן מתח נמוך.

22. פליחה דרכים ושטחי חנויה

שטחי חדרים הכלולים בחנויה זו ביחד עם המדרגות, שטח החנייה הסביליים לחולכי רגל על כל תעלות הנקוד יישו ע"י חוברי הקרקע הכלול בחנויה זו או על השכרם בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשכיה דצוננו. כל דרך הסלל בוחו רומב ובוחו זמן פעילו החילים חרעה המקומיה לבניה ולחכנון העיר.

23. ש י ר ו ה י מ

א. גרונ פי הגסה

פי הגסמיה ינקדו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י סכרחה היכול מאוסרה מיוחדת חבנויה באביל חוברי הקרקע סבגולות החנויה ועל השכונם.

ב. ג י ו ב

1. לא תינתן חרעה חיהר לבניה לפני אשר מהנדס העיר של חנויה לביוב אבוי לעוחו חספה ולמני שיוכסה לשביעה דצוננו של מ"ס שחכנין שפוסדים לחקמו יחובר לקו ביוב אבוי.
2. לא תחנן חרעה לשפוס בבנין לפני שמהנדס העיר לא יחסר שחכניה חכיוב הגרועה לבנין בוצעה לשביעה דצוננו חוט ישל מנהל חרעות חרעותיים או של בה כוחו בחחום שטח חכנון העיר חיסה.

2. סכפת המים

סכפת המים חחיה פרטה המים של עיריה חיסה.

ד. מ ק ל מ י מ

יוזמי החכניה ידענו לחקונה מקלטים לשעה חירום כחוך חכנינים בהתאם לדריסוח הפוסדות הפוסמכים ולשכיעוח דצוננו.

ק"ר סלמה שרעל
1.12.1959

ש ש מ' י ו ב ר ו
מודד מוסך

שכח עובדים בע"מ
לשכת חיהר

הוצעה להסתייגות לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1043/מפ

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 81 ב-10.58 (3.8.58)

(מתום) אבא מושאי (מתום) יפהך

יושב ראש הוצעה מהנדס העיר

הוצעה להסתייגות לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1043/מפ

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה' 99 ב-5.7.59

יושב ראש הוצעה מהנדס העיר

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ז"כ חיפה

תכנית אבא מושאי

הוצעה המחוייגת בישיבתה ה' 148

מיום 14.10.58

את התכנית הנקובה לעיל

סגן מחל מלכ ל... יושב ראש הוצעה

תכנית מס' 1043/מפ

הודעתה למתן חוקף מילוקט

מיום 5.3.59

מס' 653

מס' 782

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ז"כ חיפה

תכנית אבא מושאי

הוצעה המחוייגת בישיבתה ה' 163

מיום 28.7.59

את התכנית הנקובה לעיל

סגן מחל מלכ ל... יושב ראש הוצעה

תכנית מס' 1043/מפ

הודעתה למתן חוקף מילוקט

מיום 25.2.60

מס' 741

מס' 915