

שיחב ו כנון עיר חיפה

שפני הכנייה מואר מקומיה, תכנייה מס' חמ/1232 חיפה
בנוי בצומת הרחובות ה' ו-כב' קריית חיים
הנוגשה: "י"י חברת שכונן עובדים בע"מ
ונתקבלה ע"י הוע' ח המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. השם והחזולה

הכנייה זו הקרא שנוי הכנייה מאר מקומיה "הכנייה מס' חמ/1232, בנוי בצומת הרחובות ה' ו-כב' קריית חיים, והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנייה זו והסומן "התשריט המצורף לשפני הכנייה מאר מקומיה תכנייה מס' חמ/1232 בנוי בצומת הרחובות ה' ו-כב' בקריית חיים בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט"). התשריט מהוה חלק בלתי נפרד מתכנייה זו.

2. יחם לתכניות אחרות

- א. על תכנייה זו החולגה הנקנות לתכנייה המתאר של העיר חיפה על כל החקוננים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן במידה ואינן נוגדות הנראות תכנייה זו.
- ב. תכנייה זו מהווה שנוי לתחומי שטח החזלה. לתכנייה ח"ע כדלקמן:
 - ת.ע. חמ/3/א/62 "אתרי לבנוני צבור בקריית חיים" שדבר מתן תוקף לה פורסם ב.פ. 966 מיום 11.10.62.
 - ת.ע. חמ/886 "שכונן עמ'י ושכונן עולים - קריית חיים" שדבר מתן תוקף לה פורסם ב.פ. 495 מיום 30.8.56.
 - תכנייה מס' חמ/222 עמק זבולון - מפרץ חיפה שדבר מתן תוקף לה פורסם בע.ר. מס' 782 מיום 12.5.1978.

3. גבולות התכנייה

- א. בצפון - החלקות 74, 25-28, וחלקה 90 של גוש 11563.
- ב. במזרח - רחוב כה', רחוב ה' וחלקה 2.
- ג. בדרום - חלקות 4, 5, 6 של גוש 11582.
- ד. במערב - הסמטה שבין חלקה 7 ו-8 של רחוב ה' וחלקות 53, 54 וחלק ב-32 בגוש 11576.

4. המקום והקרקע הכלולה בתכנייה

הקרקע הכלולה בתכנייה נמצאת בקריית חיים הנורחית לאורך הרחובות ה' וכב' וכוללת את החלקות מס' 29, 30, 91 וחלק מחלקה 107 בגוש 11563, חלקה מס' 7 בגוש 11582 וחלק מחלקה 25 בגוש 11582.

5. שטח התכנייה

8700 מ"ר בערך.

6. מטרת התכנייה

- א. לעצב ככר בצומת הרחובות ה' וכב'.
- ב. להעלות את צפיפות האוכלוסיה סביב הככר הנ"ל.
- ג. ליצור מרכז קניות במקום.

7. בעלי הקרקע
בעלי הקרקע שעליהם חלה חכ"מ הם : מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזמי החכמה
יוזמי החכמה הם : שכונת וברבים בע"מ.

9. חלוקה לאזורים, סמוכים בת"מ ופרושת

ה ג ד ו ז

מספר בת"מ

- שטח צבוע כתום עם מסגרת כתום כהה.
- שטח צבוע כתום עם קוים חוצים אדומים.
- שטח צבוע ירוק.
- שטח צבוע חום.
- במספר שחור.
- קו כחול.
- קו מרוסק ירוק.
- סדרה ירוקה.
- ח
- ע
- מספר דומינג
- קו אדום מרוסק
- קו אדום רצוף
- קו סגול
- קו רצוף ענ משולשים צמודים ל-2 הצדדים.
- שטח מנוקד פוקף בקו בהיר.
- מופך ברבע העליון של העגול.
- " ברבעים הצדדיים של העגול.
- " ברבע התחתון של העגול.

- אזור מגורים מיוחד
- דרך מבוא
- דרך חדשה, הוצבת דרך
- דרך קיימת או מאושדת
- מספר חלקה חדשה
- גבול החכמה
- גבול חלקה קיימת
- מספר חלקה קיימת
- חצויות
- עמודים
- מספר קומות
- קו בנין
- קו רחוב
- חזית חצויות
- גבול גוש
- מבנים להריסה
- מספר הדרך
- מרווח קדמי
- רוחב הדרך

10. שמוש בקרקע בבנינים
לא ינהג היתר להקמת בנין לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באח" האזורים המסומנים בת"מ והרשומות בסעיף 9 לאף וכלית אלא להכללות המפורטות בסעיף 10.

11. רשימת החליות
א. אזור מגורים - ישמש לכל השמושים המוגדרים בחכמת המאור מס' 222 ומס' 229 של ח"פה לגבי אזורים המגורים.
ב. צרכים קיימת ומבצע - ישמשו לכל מטרת דפוגדיות בחכמת המאור של ח"פה.

12. שטחי הבניה מותרים
השטח הבנוי הכולל מביע ל 450 מ"ר.

13. אתר וחלוקה
תחלקות הרשומות בשטח החכ"מ תאחדנה ותחולקנה כחדש בהתאם למצוינת בת"מ.

התנאים הפנויים סביב הבנייה

- 14. א. לא תותר הקמת מבני עדר כל שהם בשטחי הפנויים סביב הבניינים בגבולות התכנית.
- ב. לא תותר הקמת תחנה טרנו פורמציה על ענף.
- ג. יוזמי התכנית יהיו חייבים להחזיק בידות זרי, ששטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה ומחליות כבדה בשטחים הפנויים הצמודים לבנייניהם בהתאם להכנית המאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.
- ד. בעלי הדירות יהיו אחראים להחזקה תקינה של הגינות והמתקנים סביב בנייניהם לשביעה רבון מהנדס העיר.

גובה הבניינים

- 15. א. גובה הבניינים בשטח התכנית יהיו והתאם למסומן בחריט.
- ב. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבניינים, פרט לצנורות אוויר, מעשנות ואנטנות שתוחננה לפי דגמא אחידה לכל הבניינים או מגדלי נעלינות ו-"פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

קו בנין

- 16. כל הבניינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קווי הבנין ומסומנים בחריט בקו אדום מרוסק. הועדה המקומית תהיה זשאית לחת הנהות בקווי הבנין באם יוכר כי דבר זה ישפר התכנון.

שמירה על הצורה החצונית של הבניינים

- 17. א. העצוב הארכיטקטוני של כל הזיחות הבניינים יעשה לשביעה רצונו של מהנדס העיר.
- ב. לא יורשה כל שנוי שהוא יצגע החיצוני של הבנין כולל פחסי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות קירות מבליקים חלולים וכו'.
- ג. לא יוחקנו צנורות גז ענ הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוף וכל במסד הבנין שהוחקן יאויחד לשם כך או בשקע ליד המסד, כשהם מוסחרים ע"י קווי נזרן שבבנה במיוחד לשם כך.
- ד. לא תורשה החקנת זרועות ומחלי כביסה על מרפסות וחלונות מבנייהם.
- ה. החקנת סוככים בבנין תורה אך ורק לפי תכנית אחידה לאוחו הבנין, כמו כן תריטטים מהגולליים או אחרים יוחקו לפי תכנית יצגע אחידים.
- ו. לא תותר החקנת דוד שמש יחמוט מים על גבות הבניינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ז. השטח העליון של גבות הבניינים יוחזק ע"י בעלי הזירות בצורה נקייה ולא תורשה החסנה או הנחת הפצים או חומרים כל שהם על גבות אלה.

ר ש ו ם

- 18. א. השטחים המיועדים לדרכים ולהרחבות יתמו ללא המורה על שם עיריית חיפה.
- ב. השטחים המיועדים להשלמת חלקות בנייה ~~מחלקה 25~~ מחלקה 25 בגוש 11582 (דרך) - ירשמו ללא המורה על שם מינהל ירקעי ישראל.

בניה בקרבת קו חשמל

19. המרחק מציר קו החשמל ועד לח'ק הבולם של הבנין יהיה:-

- מח נמוך 2.25 מ'
- מח גבוה 6.25 מ'
- מח עליון 11.50 מ'
- מח עליון 110 ק"מ 12.50 מ'

20. בנייתם להריסה

הסבנה הקיים על החלקה 7 ויועד להריסה.
לא יוצא רישון בניה בחלקו זו בשום הזבחה הריסה המבנה.

21. סלילת דרכים ושטחי חניה

- א. שטחי הדרכים תכלולות החכניה זו ביהוד עם המדינת, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תלוות הנקודות וחקנו ע"י יוזמי הבניה ועל חשבונם בהתאם למטרות המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעה רצוננו.
- ב. כל דרך הסלל ברוחב ובסך עליהם יוסכם עם מהנדס העיר.

22. שירותים

א. נקודות הנשט

מי הנשטים ינקודו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל חשבונם.

ב. בניין

- 1. לא תינתן תעודת היתר לבניה לפני מחן אשר מהנדס העיר להכניה ביום צבורי לאותו הסטה ולפני שיוכחה לשביעה רצוננו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יוגבר לקוי ביום צבורי.
- 2. לא תינתן תעודת היתר לאוסף בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שהכניה הבינוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצוננו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא כחו בהחום שטח הבנון העיר חספה.

ג. הספקת המים והידרנטים

- 1. אספקת המים החיה ורשת המאושרת ע"י עיריית חספה.
- 2. יוזמי הבניה יחקינו בשטח הידרנטים במספר ולפי מפקח שרונה מכבי אשר ובאישור מהנדס העיר.

ד. תאורה

- 1. יוזמי הבניה ידאגו להתקנת תאורה בשבילי המוליכים לבהיט לפי מפרטי משרד מהנדס העיר.
- 2. כן יחקינו תאורה כשטח היחובות לשביעה רצונן מהנדס החשמל של העירייה.

ה. מקלטים

יוזמי הבניה ידאגו לווענה מקלטים ושעה חרות בתוך הבנינים בהתאם לצורשות המוסדות המוסמכים ולהציע רצונם.

23. מגוון שלוחים ציבוריים על ידי הקרקע הכלולה במבנין 15, אולם 4 סגור מלאים ו-3 ציבוריים (פולחן הכלואים במבנין ת.ד. 222).

מ. יונת
מ. יונת
מחזק מוסמך

מ. יונת

10/12/4

שכון עובדים
סניף חיפה

1969

מ. יונת

הועדה הכלכלית - בניה ותכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1232/מפ

הוסף למתן תוקף

בישיבה ה- 57 ב- 12.5.69

יושב ראש הועדה *[Signature]*

סהנדס העיר *[Signature]*

המקוסיית לבניה ותכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1232/מפ

הוסף להפקדה

בישיבה ה- 30 ב- 30.9.67

יושב ראש הועדה *[Signature]*

סהנדס העיר *[Signature]*

תכנית מס' 1232/מפ מורסמה להפקדה בילקוט הפרוטומים מס' 1501 מיום 23.1.69 עמוד 707

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז *[Signature]*

מרחב תכנון מקומי *[Signature]*

תכנית *[Signature]* מס' 1232/מפ

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 40 ב- 24.5.69

מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרחת לעיל.

יושב ראש הועדה *[Signature]* סגן מנהל *[Signature]* לתכנון

תכנית מס' 1232/מפ מורסמה למתן תוקף בילקוט הפרוטומים מס' 1670 מיום 5.11.70 עמוד 181

1232/מפ ת"ע