

21/2

מרחב תכנית עיר של חיפה
תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 922 חיפה

מפעל "השכון העממי" קריית חיים, שטח הקבוצים
הקטן, הוגשה ע"י מר ש.ש. שטיינברג, סגור מוסמך,
וארכיטקט א.ב. ולטר בשם היוזמים: "שכון" חברה
לשכונות עובדים בע"מ.
תכנית זו נתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון
ולתכנון העיר, חיפה.

שם וחלוקה

1. התכנית הזו תקרא "תכנית תיכנון עיר מס' 922 - השכון העממי בקריית
חיים, שטח הקבוצים הקטן", ותחול על השטח המתחם בקו עבה בצבע כחול
בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לתכנית תכנון עיר
מפורטת מס' 922 חיפה" (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי
נפרד מתכנית.

יחס לתכניות אחרות

2. א. התכנית הזאת כפופה לתכנית המתאר של תכנון עיר של חיפה
(להלן "תכנית המתאר"), שהודעה על מתן תוקף לתכנית זו פורסמה
בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.36, לגבי שטח הקרקע עליו חלה
התכנית הזאת.
ב. על התכנית הזאת תחולנה התקנות לתכנית המתאר של תכנון עיר חיפה
כפי שתוקנו מזמן לזמן, במידה שתקנות אלה אינן סתבדות להוראות
הסיווגיות של התכנית הזאת.
ג. התכנית הזו מהווה שנוי לתכנית עיר המפורטת מס' א" 129 - סרצלציה
שכונת מוצקין - אשר פורסמה בעתון הרשמי מס' 575 מיום 27.2.36
על ידי הוועדה למתן תוקף. ולתכנית 129 ד' - התכנית המתוקנת של
קריית מוצקין - שפורסמה בעתון הרשמי מס' 655 מיום 31.12.36,
לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

המסות

3. הקרקע שעליה חלה התכנית הזאת נמצאת ע"י הגבול הדרומי של קריית
מוצקין משני צדי דרך סלולה מס' 1349 בקטע שבין הרחובות מס' 1322
ומס' 1078 בגוש 11583 וכולל את החלקות מס' 156 - 132. שטחה הוא
17,995 מ"ר.

שטח התכנית

4. שטח הקרקע הכלולה בתכנית הוא 24 דונם בערך.

גבולות התכנית

5. צפון - מזרח: דרך מס' 1078, חלקות 41 - 32 בגוש 11583. אדמות קק"ל
גבול שטח שפוט מועצה מקומית קריית מוצקין, דרך מס' 1322.
דרום - מזרח: צד מזרחי של קטע סדרך מס' 1322.
דרום - מערב: דרך מס' 1322 חלקות 88 - 75 בגוש 11583, אדמות קק"ל
דרך מס' 1078.
צפון - מערב: הצד המערבי של קטע סדרך מס' 1078.

בעלי הקרקע

6. הקרן הקיימת לישראל בע"מ.

יוזמי התכנית

7. "שכון" חברה לשכונות עובדים בע"מ.

מטרות התכנית

8. להתאים את החלוקה הקיימת של השטח וצורת הדרך לתוצאי הבנוי של השכון
העממי המוצע עבור שטח זה שמתבטא בגושי בניין בני 8 דירות כל אחד
על רקע של שטח בנוי רצוף ומסביב לרחבה סדכוזית.

באור ציוני התשריט

9. א. שטח הקרקע הכלול בתכנית חולק בהתאם למתווה בתכנית והעמוש
בקרקע יהיה אך ורק כמפורט כאן.

ב. ציון הסדרים

1. סם כחול רצוף עבה
2. קו ירוק מרום
3. קו שחור רצוף
4. שטח צבעו כחול
5. שטח צבוע ורוד
6. שטח צבוע אדום
7. שטח צבוע אדום ומסומן באותיות א' ב'
8. שטח צבוע חום בהיר
9. שטח צבוע ירוק בהיר
10. שטח צבוע צהוב
11. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל
12. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל
13. ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
14. קו צהוב רצוף
15. שטח צבוע ירוק בהיר ומסומן ירוק כהה
16. שטח צבוע ירוק בהיר ומסומן ירוק כהה

מרכיב הציון והשמוש בקרקע

1. גבול התכנית
2. גבול חלקות לשנות
3. גבול חלקות חדשות
4. סימני הקמת בניינים בהתאם לתנאי אזור מצורפים ב"ב"
5. דרכים מאושרות
6. הרחבת דרכים מאושרות
7. מגרשי חניה עבוריים
8. מבני שמים קיימים
9. מרזוחים חשתיים מבנייה.
10. מבנים מיועדים להריסה
11. מספר הדרך
12. מרזוחים קדמיים
13. דוח הדרך.
14. חזית חנות מבוטלת
15. שטח עבורי פתוח
16. מבנה להחיימה

ג. לא יבתן כל רשיון להקמת בניין אלא על השטחים המסומנים בתוכנית בצבע כחול, פרט למבני עזר (ראה סעיף 12) וכן אסור השמוש בקרקע או בבניין לכל מטרה אחרת מהמפורט בתכנית המתאר לאזור מצורפים ב"ב".

שטח הבנייה המותר

10. שטח הבנייה הכללי המותר לא יעלה על 20% משטח החלקות 152-156 בכל אחת משתי הקטרות ויתחלק באופן שיהיה בין כל אחד מהבניינים 6 - 1 - 13 - 7.

אחוז השטחים והחלוקה המרדף

11. א. החלקות 152-156 המסומנות בירוק יאוחדו ויחולקו מחדש לשלוש עשר מגרשים המסומנים במספרים רומיים I - III. לאורך הקוים השחורים המסומנים בתוכנית, תוך הפרשה של השטחים הצבועים בצבע אדום להרחבת הדרך ס"מ 1849 ולהרחבת הכבי לפי תכנית ת"ע ס"מ 1826.
ב. חלוקה חדשה זאת, יהיה כחה יפה לצרכי רשות בספרי אחוזה בלבד.

מבני עזר

12. לא תורשה כל הקמת מבני עזר אלא לאורך הגבולות האחוריים בהתאם לתכנית כללית של מבני עזר הטעונה אסור מהנדס העיר.

הפקעה והחכירה

13. השטחים המיועדים להרחבת הדרכים ולהנחיה יופקעו וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

בקשת למתן רשיון בנייה

14. בקשות למתן רשיון בנייה תהיינה טעונות חתימה ע"י בעלי הקרקע.

מבנים קיימים להריסה

15. המבנים הקיימים בשטח התכנית להמסופנים בצבע צהוב זנועדים להריסה. המבנים האלה ייחרסו עד למסר הבניה כולה בשטח זה.

גבול השטח

16. על היזמים לבצע ביוזמתם בשטח בין הכתלים ולאורכם לפי תכנית בוני אחידה שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

הדרכים

17. הגדרות בחזיתות להחנות תהיינה רק סגור חיה במוכה. לא תורשה הקמת כל גדר בין החלקות.

ביקור סי גשם (1)

א. ביקור סי הגשם יהיה ע"י חלחול א או ע"י ביקור טבעי או ע"י רשת של ביקור לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. ב. לא ינתן רשיון בניין לפני שעבודות הביקור של סי הגשם תעשינה ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.

בנייה (2)

לא ינתן כל רשיון בניין בתוך השטח התכנית באם לא יעשו הסדורים המבטיחים כי הבניין יקושר למערכת ביוב צבורית המצוידת במכשירים לטהור ולסלוק סי השופכין וקשורה לקו הסניקה המרכזי למפרץ חיפה. לא יורשה להשתמש בשום בניין שרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה ובטרם תוגש תעודה מאת מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן מסביע רצון.

הספקת מים (3)

הספקת המים תהיה טרשת הספקת המים של ועד קרית חיים.

סלילת הדרוכים (4)

- א. בעלי או חוכרי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרוכים ביחד עם הבחתן של כל תעלות הביקור בכל זמן אחרי שתן תוקף לתכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם לסיפורים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר חיפה.
- ב. חוכרי הקרקע יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרוכים בין שהוקמו בניבים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
- ג. לא תנתן תעודת היתר לבנייה לפני שבוצעה סלילת הדרך הנובלת עם החלקה שעליה נזקם הבניין.
- ד. לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשת הביקור לשטח התכנית.

חתימת ירום התכנית

שכון טובדים" ביטוד
לשכת חיפה

חתימת בעל הקרקע

קנינת לימור

[Handwritten signature]
6.2.5

חתימת המודד

[Handwritten signature]
מ. ש. יונסין
מודד מוסמך

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה - תיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/ 922
התמ"ק להפקדה
 בישיבה ה' 75. ב' 22.12.52

(-) א. חוטי יושב ראש הועדה
 (-) י. כהן מהנדס העיר

הועדה המקצועית לתכנון ולבניה - תיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/ 922
התמ"ק למתחם זר
 בישיבה ה' 139. ב' 4.8.1954

יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

~~הועדה המקצועית לתכנון ולבניה - תיפה~~

~~תכנית ת.ע. מס' חפ/ 1965~~

~~החליטה להפקיד את התכנית הנוכחית לעיל~~

~~סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה~~

הסדר הכניס

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 2000

ועדה תכנון מקומי 2000

והנחת 922 מס' חפ/ 2000

הועדה הנתחווית בישיבתה ה' 94

מיום 19.5.52 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחית לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ/ 922 מורחבת להחזקה בילקוט

הפרטומים מס' 333 ב' 11.2.54 עמוד 1-580

תכנית מס' חפ/ 922 מורחבת למתחם תוקף בילקוט