

מרחב תכנון עיר חיפה

הכנייה תכנון עיר מפורשת מס' חמ/1053, חיפה
"קרית חיים המערבית - הפס הדרומי בדרך לים"
הוגשה ע"י "מכון עובדים" בע"מ, סניף חיפה
ונחקלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. שם והלוח

התכנייה הזו תקרא "הכנייה ח.ע. מס' חמ/1053 חיפה" קריית חיים המערבית הפס הדרומי בדרך לים (להלן הכנייה זו), ותחול על הסטת המוחתם בקו כחול עבה בחסריט המצורף להכנייה זו והמסומן "חסריט מצורף לתכנייה תכנון עיר מפורשת מס' חמ/1053 - קריית חיים המערבית הפס הדרומי בדרך לים" (להלן החסריט). החסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנייה הזו בכל העניינים הכלולים בהכנייה ובחסריט.

2. היחס לתכניות אחרות

הכנייה זו כסופה לאמור בהכנייה המהאר המחוקקת של העיר חיפה מס' 229 א' שהומלצה ע"י הועדה המקומית למחן מוקף ביום 4.12.1945 וכן לכל השנויים וההקונים שיכללו בהכנייה ולעיל מדי פעם לפעם והמתייחסים לפעם התחולה.

3. ה מ ק ו מ

הקרקע שעליה חלה התכנייה זאת נמצאת בקריית חיים המערבית וגובלת בדרומה במיזרח ביכלה הנפט של הפרה הנפט העירקית.

המסמכים

המסמכים הנתונים 280 גושים מסויי.

4. הגבולות התכנייה

בצפון מזרח :- הגבולות הדרומיים מערביים של חלקות 481, 482 (דרך), 520, 484 (דרך), 528, 483 (דרך), 529, 125 (דרך) ו-539 כל אלה בגוש 11567, 121, 82 (דרך), 122, 83 (דרך), 132, 79 (דרך), 159 כל אלה בגוש 11571 ו-195 (חלק) בגוש 11572.

בדרום מזרח :- לפי הקו המחוזק בחסריט המוצג או החלקות 195 ו-151 (דרך) בגוש 11572 וחלקה מס' 1 בגוש 11573.

בדרום מערב :- הגבול הצפון מזרחי של גוש 11568.

בצפון מערב :- הגבול הדרומי מזרחי של ח' 5 בגוש 11567 (דרך).

6. בעלי הקרקע

קרן הקיימה לישראל.

7. יוזמי התכנית

"שכון קובזיט" בע"מ, מניף היפה.

8. מטרת התכנית

לקבוע את כורת בניי הקמה לצדכי שכון באורגן חזן הפרהח ששה להפזות כבורי ישפחיס ירוקים שהוחים וכן חזן השומח לב לנד הנשחזני של הבנוי כחוצאה מקדבה בימלי החלק של ח.נ.ע.

9. חלוקה לאיזורים ובאור ציוני החטיים

שמה צבוע הכלח בהיר	צנור פנוריס ב
שמה צבוע כרמין בהיר	איזור בתי טלונות
שמה צבוע ירוק בהיר	שמה צבורי פחוח
שמה צבוע ירוק בינוני ומוחחם בקו ירוק עבה	שמה פרטי פחוח
שמה צבוע הום ומוחחם בקוים הומים	אהר לבנין צבורי לא סחחרי
שמה צבוע אפור	אהר לבנין צבורי בעל חופי מסחרי
ספיה רופיח	ספפר קומוח מכסימלי בבנין
קו כגול	חזיה הנזיות
שמה צבוע אום	דרך סלולה או מאושדה
שמה צבוע ורמליון כהה	הרחבת דרך לצרכי חנייה
שמה צבוע ירוק בהיר מוחחם בירוק כהה ועליו כהובה פרוזדור צנורות ח.נ.ע.	פרוזדור צנורות ח.נ.ע.
ספיה אדומה כרביסים הצדדיים של המעגל	ספיה קדמי
ספיה שחורה כרביע הקליפן של המעגל	ספפר הדדן
ספיה אדומה כרביע ההחזון של המעגל	רוחם הדדן
ספיה קט כדומה א	כספרי חלקה הסוכי
קו חיומק כרביע החסידר	כגול חלקה ימני
כספר או אום כספיה כהון עגול	כספר או סימון חלקה הצדדי
קו שחור דק	כגול חלקה כרביע
קו דק כרביע החסידר עם סימנים בצורה כגולשים משני צדדי	כגול החוש
קו אדום דק	קו רחוב
קו אדום דק ומרוסק	קו בנין.
קו ונקודותיים אדומה לפירובנין	קו טחה כהה
קו כהול עבה	כגול התכנית.

10. הנוס בקרקעות והבניינים

א. לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שדה קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בהטריים לשום הכליה אלא לזו המפורטה בושימה החפלינה לבניי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

הסדר סעיף 10

ב. לא ינתן רשיון בנין אלא אם כן הוא התכניה את החייבה בעל הקרקע - קק"ל;

רשימת התכניות 11.

ה ח כ ל י ח

בנינים בני 4 קומות באיזור בתי מעונות מועדים לשכון מאורגן.

בנינים בני 2 קומות באיזור מגורים ב⁰ מועדים לשכון מאורגן.

אחר א⁰ - בית ספר וגן ילדים

אחר ב⁰ - כ"נ"ל

אחרים ג⁰ ו-ד⁰ - מועדונים ובתי כנסת.

אחרים ה⁰ ו-ו⁰ - מועדים למרכזי הנוחה, חזקת התכניות הזמניות בהתאם למסומן בחכמים.

המשרות הקבועות בחכמה המחאר לגבי שטחים פרטיים שהחיים.

המשרות הקבועות בחכמה המואר לגבי שטחים מבוזרים שהחיים בשטח יג⁰ לא חורפה הקמה מבנה כל שהוא.

ה א ז ו ר

איזור בתי מעונות הלקוח מוצעות 1-6, 14-16, 28-30, 34, 35, 38-40, 44-49.

איזור מגורים ב⁰, חלקות מוצעות 7-13, 17-27, 31-33, 36-37.

אחרים לבנינים מבוזרים

אחרים לבניני צבור בעלי אופי משהי

שטחים פרטיים מתחמים, אחרים ז⁰, ח⁰, ט⁰, יב⁰

שטחים מבוזרים מתחמים, אחרים י⁰, יא⁰, יג⁰

סדר תכניה המותר 12.

א. שטח תכניה הכללי המותר על החלקה המלולוח בהכרזה הוא 45476 מ².

ב. לא תתן כל חוספת תכניה לשטח תכניה המותר הנקבע לעיל, חן המותר מבוזרים ב⁰ וחן באיזור בתי מעונות.

הלוקה המותר 13.

החלקה הרשומה המופיעה בחכמים החולקתה מחדש בהתאם למסומן בחכמים.

השטחים המפוזרים סביב התכניה 14.

א. לא תותר הקמה מבני עזר כלשהם בשטחים המפוזרים סביב התכניה במבולוח התכניה ז⁰.

ב. יוזמי התכניה יהיו חייבים לחקיק גילוח זוי, משטחים לריכוז בתי השמה, שבילי גישה ומקומה להליה כנסים בשטחים המפוזרים לבניניהם בהתאם לתכניה המאושרת ע"י משרי מהנדס העיר.

מספר סעיף 14

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים להחזיקה הקדמה של הגינות והמקנים שביב בחינם לכביעם וצננו של מהנדס העיר.

ד. לא חותר הקמה גדרות כלשהן בשטחים הפנויים סביב הבנינים טרם לגדרות חיים המאושרות בתכנית הפחזה הנ"ל בסעיף קטן ב".

15. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בשטח התכנית הנו יהיה לפי המותר באיזור בתי מעונות ובאיזור מגורים ב" לפי האמור בסעיף 11 ובתחום למסומן בהסריט.

ב. לא יוחרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולם מעל לכרכוב העליון של הבנינים, פרט לצנורות אורזר, פעננות ואנטנות שתותרנה לפי דוגמה אחידה לכל הבנינים.

16. קו בנין

א. כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קו הבנין המסומנים בהסריט בקו אדום מרוסק, ולא חורטת כל חריגה שהיא מהם.

17. שטחים צבוריים פתוחים ופנות נחמק לילדים

א. יוזמי התכנית יהיו חייבים להשהיך בהוצאות נטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים אשר בגבולות התכנית הזו, המסומנים באותיות "ו-יא".

ב. סעיף א" לא יהול על השטח המסומן בהסריט באותיות "ב".

ג. כן יתקינו תרומים שיננה שפאק לילדים בשטח והכעיה במבנה ובטקט עליהם יוטט עם מהנדס העיר.

18. שמירה על הגודל החיצוני של הבנינים

א. העצוב הארכיטקטוני של כל הדיירות הבנינים יעשה לשביעת רצוננו של מהנדס העיר.

ב. לא יורשה כל שנוי שהוא באבוע החיצוני של הבנין כולל פחחי המרפסות וההלונות, פנים המרפסות - קירוח מבלוקים חלולים וכו'.

ג. לא יותקנו צנורות בז על הקירות החיצוניים של הבנינים וחיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוץ חילל בשטח הבנין שהותקן במיוחד לכך או בשקע ליד המסד כשהם מוסחרים פ"י קיר נכונן שנבנה במיוחד לשם כך.

ד. לא תורשה החקנה זרועות למחלי כביטה על מרפסות והלונות הבנינים.

ה. החקנת סוככים בבנין תורשה אך זרק לפי תנניה אחידה לאוחו הבנין, כטו כן חריטים מחלוליים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

הסמך סעיף 18

1. לא תורת התקנה יודי שמש להצטרף פנים על גבוה הבנינים אלא אם יוחקנו לפי הבניה
מפורשת מאושרת ע"י מהנדס הקיום.

2. השטח העליון של גבוה הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדיורה בצורה נקיה וכל חורשה
החסנה או הנהח הפנים או חופרים כל שהם על גבוה אלה.

19. הפקעה והחכרה

א. השטחים המיועדים להרחבת דרכים קיימות בהנניה ירשמו ללא תמורה על שם קיריה חיפה.

ב. השטחים הצבוריים המתוחים יוחכרו לקיריה חיפה לתקומה של 49 שנה בדמי חכירה בגובה
7,600 ל"י לשנה לאחר ודמי חכירה אלו ישולמו ע"י יוזמי החכירה. *בן מן ככל הנוכח הנוכח*

ג. השטחים המיועדים לבניני צבור בעלי אופי לא מסחרי והמסומנים באותיות א, ב, ג, ד,
יוחכרו גם הם לקיריה חיפה לתקומה של 49 שנה ודמי חכירה בגובה - 120 ל"י לשנה
לאחר ישולמו ע"י יוזמי החכירה. *בן מן ככל הנוכח הנוכח*

20. בניה בקרבת קווי השמל

אין לבנות בנינים מהח לקווי השמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט מסוג במרחק
מהוח מ-3 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחום הקרוב ביותר של קו השמל בן 6,3 או 22 ק"ו
(מחח גבוה) ו-5 מפרים במקרה של קו השמל בן 66 ק"ו (מחח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא
בן מחח נמוך.

21. שלילה דרכים ושטחי הבניה

שטחי הדרכים הכלולות בהכניה זו גלהו עם המדיניות, שטחי החנייה, השבילים להולכי רגל,
על כל העלות הנקוד יוחקנו ע"י יוזמי החכירה בהתאם למפרטים המפורטים ע"י משרד המנדט
העיר ולשביעה רצונה. כל זמן השלל ברובה וצומח עליהם יוסכם עם מהנדס העיר.

22. שבילי גינה ותאורה

א. על יוזמי החכירה להקנין שבילי גינה לכל הבנינים כולל רשת השמל לתאורה.

ב. כן יתקינו היוזמים תאורה ברזובות כולל פנלים בשטח החכירה.

23. ש י ר ז ה י ט

א. נקוד מי הגשם

מי הגשמים ינקונו ע"י החול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מרכבה היעול מאושרת
מיוחדת בשביל חוכרי הקרקע שבבולות החכירה ועל השבילים.

ב. כ ו י ג

1. לא יינחן העודת היחד לבניה לפני אשר מהנדס העיר על חכניה לבירוב צבורי לאותו
השטח ולפני שיבטח לשביעה רצונה של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקים יחופר
לקו בירוב צבורי.

6..

המסך סעיף 23ב

2. לא תהאן העודה לשמוש בבנין לפני שהנדס העיר יאשר שהכניס הכיוב הנוגעה לבנין בוצעה לשביעה רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-כוחו בהחלט שטח הכבון הקיר היפה.

2. תסקרת המים והידרנטים

1. תהיה מרטה אספקת המים של עיריית חיפה, או כל רשות אחרת מאושרת על ידה.
2. על היוזמים להחסיק הידרנטים להספקת מים לכבוי דלקות בהתאם לדרישות מכבי האש ולשביעה רצונו של שהנדס העיר.

ד. מ ק ל ש י מ

יוזמי התכנית ידאבו להחזקת מקלטים לשעת הדום בחוף הבניינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

שכון עובדים בעים
סניף חיפה

ש. ש. סינברג
מודד מוסמך

[Handwritten signature and notes]

1965 11 16

הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר - חיפה
תכנית מס' 1053/אח
הומלץ למתן תוקף
בישיבה מס' 96 ב- 3.6.65
יושב ראש הועדה
מוריס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר - חיפה
תכנית מס' 1053/אח
הומלץ לתסקרת
בישיבה מס' 89 ב- 25.1.69
יושב ראש הועדה
מוריס העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 1053/אח
הועדה המחוזית בישיבתה מס' 306
מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל מל"ל לתכנון
יושב ראש העיר

תכנית מס' 1053/אח
מורסמה לתסקרת בילקוט הפרסומים מס' 855 מיום 22-6-61
מס' 1536

תכנית מס' 1053/אח
מורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1275 מיום 5-5-66
מס' 1554