

מרחב חכנון מקומי, חיפה

טינוי לתכנית מיחצר מקומית      תכנית מס' חמ/1519

300/198

שכונ לזוגות אפיריה גחז' האצטדיון, קריית חיפה

הוגשה ע"י "שכונ עובדים" ג"מ ונחקבלה ע"י  
הוועדה המקומית לחכנון ולבניה, חיפה.

1. שם החלטה

תכנית זו תקרא: "טינוי לתכנית מיחצר מקומית מס' חמ/1519 (להלן "תכנית זו") והיא תוגבל על היסוד המותחם בקו הבנייה כחול המצורף לתכנית זו והמסומן במס' הנ"ל (להלן "התמריט"). התמריט הוא בקנה מידה 1 : 500 ומחזרה חלף בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יתח לתוכנית אחרת

א. על תכנית זו תוגבלה כל תקנות תכנית המיחצר של היסוד הישנה, וכל התיקונים והשפצוים יחולו או יחולו בה מזמן לזמן, במידה ואינם סותרים את הוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה טינוי לתכניות הבאות הידו לשם הקרקע הכלול בהן:-

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך טרסום
229/א	תכנית המיחצר של חיפה			
222	עמק זבולון-מפרץ חיפה		782	12.5.58
398/א	לכונ ק' חיים המערבית (תכנית מפורטת)	1544		26.12.46

3. המקום

הקרקע הנחלת בתכנית זו נמצאת מול האצטדיון בקריית חיפה-חלקה 106 בגובה 11572.

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 16 דונם בקירוב,
- ב. חלוקת השטחים ( מגורים, ציבורי פתוח, דרכים וכו' ) תהיה בהתאם לשטחה המטומנת בתמריט.

5. גבולות הגבולות

- מאפון - בחוף חלקה 103 בגוש 11572 דרך כמסומן בחסריט.
- מזרח - לאורך הגבול המזרחי של חלקה 106 בגוש 11572 - כמסומן בחסריט.
- מדרום - לאורך השפה הדרומית של רח' האצטדיון - כמסומן בחסריט.
- ממערב - לאורך הגבול המערבי של חלקה 106 בגוש 11572 - כמסומן בחסריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	שטח	מבט
11572	106	קק"ל	
11572	108 (דרך)	קק"ל	
11572	103 (דרך)	קק"ל	

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם "הכונן עובדיכ" כע"ב.

8. מטרת התכנית

- א. הקמת שכונן לזוגות צעירים.
- ב. פתרון בעיה התניה והתאמה ריח הדרומים "לתכנית הכתאר של העיר היתה - 1967 חפ/1400" הכרזעה.
- ג. הקמת חנויות לסרות 'הוספי הטביבה.

9. טאור סימוני התמיט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו צבוע כחום	אזור מגורים מיוחד
קו צבוע ירוק ואות עברית בעגול	שטח צבורי בתוח
קו צבוע אפור	אתר לבנין מסחרי
קו צבוע אפור <sup>ורדי</sup> <del>אפור</del> כוחאם בקו אפור	שטח טרוחיס טכניים (אספקת מים)
קו צבוע חום בהיר	דרך קיימת זו מאוחרת
קו צבוע אדם	דרך מובעת או הרחבת דרך
קו צבוע בצלע כחום או אפור	הניה פרטית
קו צבוע אדום מקבילים	דרך לבטול
סיפרה חנוכה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
סיפרה חנוכה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מזערי
סיפרה אדום ברבע החתונה של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו משונן בכי-גנים הפוכים בצבע החסריט	גבול גוש סופח

גבול חלקה רשומה	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה מוצעת	קו מחור
מספר חלקה רשומה	סיפרה ירוקה
מספר חלקה מוצעת	סיפרה מחורה
חזית חנויות	קו סגול
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו השמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
קו קלפון	קו 3 נקודות קו
בנין קים	שטח מנוקד ומוחם
מספר קומה	סיפרה רומית
קומת עמודים	אות ע'
גבול מגרשים ב.ח.ע מאחורי המיועד לביחול	קו צהוב מרוסק

גודל ואחור מסוער של בנין מוצע.  
לבבנה להדיעה  
גבול שטח רצועת ירוק

קו מרוסק סגור בצבע החסרים  
שטח מוקף בקו בצבע צהוב  
קו מרוסק צפוף בצבע ירוק

10. יאומי בקרקע ובבנינים

לא ינהן רשיון להקמת בנין ולא יחמכו כל קרקע או בנין בחחומי החכנה לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המתוארת ברשימת החכליות לגבי האזור יכו נכסאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

אזור מגורים מיוחד: מגרשים 411, 412, 413, 414, מיועדים להקמת בנינים בנוי 8 קומה מעל קומת עמודים. המהווים 128 יחידות דיור מהן 96 מיועדות להכון לזוגות צעירים בהתאם לתנאים המקובלים.

שטח צבורי אחוז	כפי שמוגדר בחכניה המחאר של חיפה
אתר לבנין מסחרי	הותר הקמת בנין חנויות בין שתי קומות באתר 415
דרכים	כפי שמוגדר בחכניה המחאר של חיפה

12. הפקעה ורשום

- א. כל הדרכים הרחפנה על שם עיריית חיפה ללא תמורה.
- ב. השטחים הצבוריים הפתוחים יוחזרו לעיריית חיפה לתקופה של 49 שנים עם זכות הארכה ל-49 שנים נוספות יוזמי החכנית יאאו בהוצאות החכירה כמקובל במקרים אלה.

13. חלוקה חדשה

- א. השטחים יאוחדו ויחולקו בהתאם לסיווגם החדש (דרכים, שטחים צבוריים וכו')
- ב. כמטומן בחכניהם.
- ב. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בחכנית זו בטלים.

ביטול דרכים מאושרות

14. לפיכך א"ל לנסיעות הברדה בין אזור מגורים ומטה מסילת הברזל.  
א. שטחי הדרכים המהוללות יסווגו בהתאם למפתח בתקנים.

הגנת בטיחות

15. א. על יוזמי התכנית לשאת בתוצאות פתוח הסטחים הצבורים הפתוחים בהתאם לתכנית המפורטת אחר חגיגות ע"י משרד מה"ע.

ב. מטח א' לנסיעות הברדה בין אזור מגורים ומטה מסילת הברזל.

ג. מטח ב' מיועד לנסיעות והתקנת המטלים ומינת מחק לפעוטים.

ד. תוהר התקנת המגוה הרב-שפורמית, של חבנת החשמל, במטה צבוחי פתוח בהתאם מהנדס העיר ובתיאום עם היוזמים.

ה. לא תוטל על יוזמי התכנית אגרה עבור עקירה עצים באחרים המיועדים לניכוי לזבוב צעירים.

ו. עתה יבוצע ירק ברובע אל סמ' מאורך השבוע, שיתפיד בינו ובין כביש לאורך קו הסימון החדש של רח' האינדיפנדנט חוקם מידה כרונג 88 במקום האמצעדין.

אזור ג' עירוני טכניום לאספקת מים

16. א. לא תותר כל בניה במטח האחר הנ"ל.

ב. אחר ג' יוחמד לועד קרית חיים לחקופה של 49 סנים עם אפשרות הארכה ברמי הכירה בו בפלייס .

יחסי הבניה המותר

17. א. יחסי הבניה המותר בבנינים 411-414 יאמסר הקמה 96 יח"ד במטח מוערי חל 65 מ"ר ומירבני 78 מ"ר ו-32 יח"ד במטח מוערי חל 65 מ"ר ומירבני 95 מ"ר.

ב. מטח הבניה המותר באחר 415 - חנויות לא יעלה על 300 מ"ר.

גובה הבנינים

18. באזור מגורים יהיה כאמור גובהן 11.

מספר הקומות מחיס לקומת מגורים, על קומת עמודים ומסד.

הגנה על הצורה החיצונית של הבנינים

19. א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.

ב. לא תותר התקנת דודי חם לחמוס מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכ"פ כלליים מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.

ד. לא יותקנו חוסי שלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ה. לא יותקנו ארובות לחנורי חמוס בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות היוצאים ע"י מהנדס העיר.

ו. לא יורשה הקמת אנמנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנמנה מרכזית המליח תהוגר כל דירה.

ז. לא יורשה חבור חמל לבנינים אלא בעזרת כבל תח-קרקעי.

ח. התקנת פרטות וחלונות ראוה תהיה פקונה אזור מיוחד של מהנדס העיר.

20. קר בנין

- א. חותר חריגה מקוי הבנין המסומנים במידת ואינה נוצעת במרונותיה המזעריים מקו הרחב.
- ב. באחר 415 חותר הקמת המבנה המסומן בקו הרחב.
- ג. גבולות הבנינים הכתוארים בהכניה מצביעים על גודל הבנינים ולא על אחורם המרויק.

21. פתוח ומגורש

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות הומטים, נקוד, אחילה וכו'.

22. מנבי עזר במרווחיה

לא חותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט להחנות טרנספורמציה של חדרת החטבל במרווחיה הצדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו ~~המבנה~~, לא חורשה התקנת סערים הניהחים לחוף הדק המבויית.

23. גדרות

- א. לא חותר הקמת גדרות כל שהן בין מברזי הבניה ירט לגדרות המפורטות להלן אשר האושרנה ע"י כה"ע.
- א. על היוזמים להחקיין גדר רשת יל הגורה המון כסביב ליטת המבויי הפתוח לפי הוראות מחלקת הבנים.
- ב. גדר בנויה בחזית בניני מגורים לאורך קוי הרחב.
- ג. על יוזמי ההכניה להחקיין גדר לאורך פסי הרכבה בחיאום עם מהנדס הרבנת ומשרד מהנדס העיר.

24. בנינים להחייכה

- א. כל המבנים המסומנים בחסרים בצבע זהוב נועדים להריסת, יפנון ע"י עירייה חיתה וועד קרית חיים.
- ב. על יוזמי ההכניה להרוס את מהחטת העופות ולנקות את החטת המיועד לדרך.

25. חנייה

- א. יטחי החניה המסומנים בחסרים מהווים פתרון חניה במסגרת ההכניה הזו.
- ב. חותר זכות מעבר לבחיאות להולכי רגל דרך יטחי החניה הפרטית הכלולה באחר המסומן.

סלילת דרכים .26

- א. בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי החכניה, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הפנימיות והחיציות הכלולה בה, בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוד למי-גשם, והחילת החקתק עמודי הסל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שתקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
- ב. על יוזמי החכניה לסלול את רמת הדרכים לפי החזק כולל הארכת מעבירי מים.
- ג. בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי החכניה, חייבים להשתתף בסלילת הדרכים ה עורקיות הכלולות בחכניה זו,

ת א ו ר ה .27

- א. בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי החכניה חייבים להחזיק על חשבונם האורה הרחובות, הפנימיים והחיציות במסגרת הצבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים, מולאי כוה
- ב. על יוזמי החכניה להחזיק האורה במסגרת החכניה כולל רח' האצטדיון למסעדות רצוננו של מהנדס העיר.

בניה בקרבת קרי הימל .28

לא ינתן היתר לבניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קרי הימל עיליים או פתחת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מצד קו החיטול ועד לחלק הכולט ביותר של הבנין.

<u>מ. ש. מ</u>	<u>סוג קו החיטול</u>
2.25 מ'	קו מחז נמוך ק"ו
6.25 מ' ( ליש העמודים מרחקם אלה מוקטנים.)	קו מחז 22 ק"ו
11.50 מ'	קו מחז 110 ק"ו
12.50 ( לפי החזק של חברה החיטול.)	קו מחז 150 ק"ו

מחסום דרכות .29

- א. מחסום הרכבה יוחאס לכביש המורחב בהתאם לדרישות רכבה ישראל.
- ב. לא תוצא העודת גמר לבנינים ולא חודשה כניסת דיירים לתוכה לפני מחסום הרכבה יחאס כנ"ל .  
יולאם

החנת סדנספורמציה .30

לא תורשנה החנות סדנספורמציה על עמוד במסגרת חכניה יון. על מניית בקבות בנינים לכלול בחכניהם החנות סדנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברה החיטול לישראל.

מ ק ל מ י מ .31

לא יוצא כל רחיון בניה במסגרת החכניה, אלא אם כלולה בו חכניה לפקלם בהתאם לחזק הישראלי. ולא תוצא העודת כביש צנניץ אלא אם בהתקן בוצע להביעות החכניה של יועץ הב"א.

שרותים 32

א. קודם כי נסמ  
לא ינתן היחיד בניה בטרם הובטח בצדד ניקוז החתה בהתאם לתכנית  
מאונדוח ע"י מהנדס העיר וייבוצעו לשיעור רצונם.

ב. אספקת המים  
אספקת המים לבניינים בסמח חכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של  
עיריית חיפה.

ג. ביוב  
1. לא ינתן היחיד בניה בסמח חכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר חכנית  
לביוב צבורי, לא תנתן העודה לחמוס בכניסן לפני חישוב הביוב.  
הצבורי ולפני מהן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין  
בוצעה לשיעור רצונם.  
2. על יוזמי החכנית לחאס את מלוי הסגרה וגיובה חכנית עם מחלקת הביוב  
לפי חכניות מפורטות לביוב עכור חמח (קו סניקה)

ד. הידרנטים  
על בעלי הקרקע להחקיין על אדמתו הידרנטים לכבוי אר, לפי דרישה מכבי-  
אש ולשיעור רצונם.

ה. הנחה  
כל המעוניין המוצא סכחנה חוכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מהן  
הנחה מסוימת מהקניית המורחות בהן ראוי להגיש בקשה לועדה להכנון ולכניסה  
של העיר חיפה לקבלת הנחה זו, והועדה המקומית תהיה רשאית באישר הועדה המחוזית  
לאשר או לדחות בקשה כזו.

מודד פוסמן.

מחכונ

יוזמי החכנית

שכון עובדים "כני" מחלקת התכנון

שכון עובדים בנייני סניף חיפה

12. 1972

שלמה בק מודד מוסמד

מינהל מקרקעי ישראל מנהל שותף חיפה

27 FEB 1973

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח.ע. מס' חפ/1519

הוספת להפקדה

בישיבה ה' 25 בי 24.5.71

(-) מ.פ.ט.מ. / (י) ג.ג.ן

יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח.ע. מס' חפ/1519

הוספת לתת תוקף

בישיבה ה' 36 בי 20.1.72

יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזרח מ"ס

מרחב תכנון מקומי

תכנית של אגודת אגודת מס' חפ/1519

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 35

מיום 15.2.72 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחינוך / יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזרח מ"ס

מרחב תכנון מקומי

תכנית של אגודת אגודת מס' חפ/1519

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 21

מיום 27.6.71 החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחינוך / יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ/1519 מורטמה למתן חוקי בילקוט

המרטומים מס' 1458 מיום 8.11.73 עמוד 177

תכנית מס' חפ/1519 מורטמה להפקדה בילקוט

המרטומים מס' 1770 מיום 28.10.71 עמוד 170

י"ג דהשן ט"ז