

מחבר-תכנון עיר של חיפה
תכנית תיכון עיר מס' 886, חיפה
שכונן עממי ושכונן עולים קרית חיים
חוגשה ע"י "שכונן" חברה לשכונות עובדים בע"מ
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. שם וחלות
התכנית הזו תקרא תכנית ת.ע. מס' 886, חיפה, ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בהסריט המצורף לתכנית זו והמסומן "הסריט מצורף לתכנית תיכון עיר מס' 886, חיפה, (להלן "ההסריט").
ההסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הכלולים בהכנית ובתסריט.
2. יחס לתכניות אחרות
א) תכנית זו מבטלת את תכנית תיכון עיר מפורסת מס' 333, תכנית מפלוגת חיים, שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 741 מיום 2.12.37.
ב) תכנית זו מהווה שנוי לתכניות תיכון עיר כמפורסות מסה, ולגבי שטח הקרקע, שלגביו חלה תכנית זו.
1. תכנית ת.ע. מס' 62^B, חיפה, הרחבת שכונת עובדים, שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 575 מיום 27.2.36.
2. תכנית ת.ע. מס' 129^A, חיפה, פרצלציה של שכונת מוצקין, שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 575 מיום 27.2.1936.
3. תכנית ת.ע. מס' 129^D, חיפה, התכנית המהוקנת לקרית מוצקין שהודעה על מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 655, מיום 31.12.1936.
ג) על התכנית הזו תחולנה התקנות לתכנית המתאר של תכנון עיר חיפה כפי שהוקנו בזמן לזמן, במידה שהקנות אילו אינן מנוגדות לחוראות המיוחדות של התכנית הזו.
3. ה מ ק ו ם
הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בעמק זבולון, בשכונת קרית חיים המזרחית, אשר הייתה נקראת "שטח הקבוצים הגדול", בגוש 11563, חלקות 32, 81, (חלק), 83, 84, ו-85.
4. שטח התכנית
שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 88.000 מ² בקרוב.
5. גבולות התכנית
מצפון - חצר הצפונית של דרך מס' 1061 (שד' קק"ל)
מדרום - חצר הדרומית של דרך מס' 1078.
ממזרח - דרך, גבול שטח שפופה של עיריית חיפה, גוש 11563, חלקות 33, 35-41, חלק מ-81, 42-49 ודרך.
ממערב - דרך, אדמת קרן קיימת לישראל בע"מ, גוש 11563 (חלקות 1-10 חלק מ-81, 11, 14, 82, 25, 30 ו-29) ודרך.
6. בעלי הקרקע
קרן קיימת לישראל בע"מ.
7. יוזמי התכנית
"שכונן" חברה לשכונות עובדים בע"מ.
8. מטרות התכנית
מטרות התכנית הן לתכנן את השטח מתוך וליצואו לצרכי הקמת שכונן עממי ושכונן עולים, לאתר את הבניינים ולהתוות דרכים חדשות, להפריש שטחים למטרות ציבוריות, כגון: גנים ציבוריים, אתר לבית ספר ואתר לבידור, לקרן קיימת לישראל, וכן לקבוע את תקנות התכנית

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני החסרים

ציון בחסרים

פרוט הציון

אזור מגורים "ב"

שטח לבנינים צבוריים

שטח צבורי פנוי

דרך סלולה

דרך מאושרת

דרך חדשה וחרחבה של דרך

מרווח

קו בנין

קו רחוב

גבול התכנית

גבול התכנית המאושרת

גבול חלקה קיימת

גבול חגוש

גבול חלקה מוצעת

חזית חנויות

מספר הדרך

רוחב הדרך

מרווח קדמי

קו רחוב לבסול או מבנה להריסה

דרך מבוטלת

חזית חנויות לבסול.

שטח צבוע תכלת

שטח צבוע צהוב מסויס חום ומסומן

באות "ד"

שטח צבוע ירוק בחיר מסויס ירוק כח

ומסומן באות "א", "ב", "ג"

שטח צבוע חום בחיר

שטח צבוע ורמליון בחיר

שטח צבוע כרמון

שטח צבוע ירוק בחיר

קו אדום מרוסק

קו אדום רצוף

קו כחול רצוף

קו כחול מרוסק

קו ירוק מרוסק

קו ירוק מרוסק עם תווים בצורה משלש

לצדדין

קו שחור רצוף

קו סגול רצוף

ספרה שחורה כרבע העליון של המעגל

ספרה אדומה כרבע התחתון של המעגל

ספרה אדומה בהכעים הצדדים של המעגל

קו צהוב רצוף

קו אדום לרוחב הדרך

קו צהוב עבה רצוף

10. שימש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון לחקמה בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים

באזור המסומן בתכנית לתכלית אלא לצור המפורטת ברשימת התכליות לגבי

האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

א. אזור מגורים "ב"

בתי מגורים בני שתי קומות וכן

מחסנים, מקלטים, חדרי כניסה

אשר אתורם, גודלם וכו' פעונים

אשר מיוחד של הועדה המקומית.

ב. אזור מגורים "ב" עם

חזית חנויות

חנויות ומשרדים לפי תכנית עצוב

ארכיטקטונית ועם שמושים המותרים

באזור מגורים "ב" לפי תכנית המתאר

של תיפה.

ג. שטח לבנינים צבוריים

ד. שטחים צבוריים פתוחים

שטח מיוחד להקמת בית ספר (גן-ילדים).

המטרה הקבועה בתכנית המתאר או לכל

מטרה צבורית אחרת שתקבע ע"י הועדה

המקומית באושרה של הועדה המחוזית.

11. חלוקת הקרקע

השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בחסרים. השטחים

המיועדים לבניית בתי חשכון יחולקו לחלקות לצרכי רישום בלבד כפי

שמסומן בחסרים בקו שחור רצוף.

12. שטח הבנייה המותר

א) שטח הבנייה הכללי בקומה אחת על המגרשים המיועדים למגורים בכל

שטח התכנית פרט למגרשים בעלי חזית חנויות ומגרשים המסומנים

במספרים 19, 22 ו-29 בחסרים יהיה 8785 מ"ר.

ב) שטח הבנייה המותר בחלקות 9, 12, 32, 34 ובין 19, 22 ו-29 לא

יעלה על המותר באזור מגורים "ב" ולפי תכנית המתאר של תיפה.

13. בניני עזר

לא יורשה לחקים בניני עזר אלא בהתאם לאמור בסעיף 10 א' ולפי תכנית

מתאימה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

14. גובה חבנינים
גובה חבנינים לא יעלה על 2 קומות בכל שטח התכנית, ולא יורשה יציאה על הגג מהדרי המדרגות והגג יבנה בלי מעקה.

15. נסיעות
על הוכרי המגרשים לבצע גינות בשטח שבין הבתים לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י מחנדם העיר.

16. גדרות
הגדרות בחזית לרחוב תחיינה רק מגדר חיה נמוכה. לא יורשה לחקיים שום גדרות המרדה בין החלקות וכמו-כן בין הבתים.

17. חנויות, עיצוב ארכיטקטוני
א. תותרנה חקמת חנויות על המגרשים המסומנים בתשרים מס' 9, 12, 32 ו-34, ולאורך אותן החזיתות כפי שמסומן בתשרים.
ב. לא ינתן רשיון בנייה לחקמת החנויות אלא לפי תכנית עיצוב ארכיטקטוני מפורטת שתוגש קודם לכן, ותאושר ע"י משרד מחנדם העיר.

18. דרכים לביטול
שטח הדרכים המבוטלות בתכנית זו יסוויג מחדש כאזור מגורים "ב" ויחווה חלק ממגרשי הבנייה כפי שמסומן בתשרים, ויילאו ע"י הרן ה"א

19. הפקעה והחכרה
1. השטחים המיועדים לדרכים, לתחנת דרכים, לחנייה, לשבילים לחולכי רגל יופקעו וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.
2. השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים שתוחים ולבנינים צבוריים יוחכרו ע"י בעלי הקרקע לעיריית חיפה בדמי חכירה נומינליים לחקופה של 99 שנה עם זכות הארכת החוזה ל-99 שנים נוספות.

20. בקשות למתן היתר בנייה
בקשות למתן היתר בנייה תחיינה סעונות אשר ע"י בעלי הקרקע - הקרן הקיימת לישראל ב"מ.

21. מבנים קיימים להריסה
המבנים הקיימים בשטח התכנית והמסומנים בקו צהוב בתשרים מיועדים להריסה. המבנים האלה יחרסו עד לגמר הבנייה כלה בשטח זה.

22. כנייה בקרבת קו-השמל
אין לבנות בנינים מתחת לקו השמל קיימים ואין לחקיים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מ' מקו אנכי משוך על הקרקע מחוץ הקרוב ביותר של קו השמל בן 6,3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה) וחמש מטרים במקרה של קו השמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא בן מתח נמוך.

23. סלילת דרכים
חוכרי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם הנתחן של כל העלות הנקודת בכל זמן אחרון מתן חוקר לתכנית ועליהם לבצע את העבודות כהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב, אשר עליו החליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר חיפה.

2. חוכרי הקרקע יחיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

3. לא תנתן העודת היתר לבנייה, לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין וסלילת כביש המחבר את הדרך לכביש אספלט הקרוב אליו.

4. לא תותר סלילת כביש לפני אשר רשת הניקוז לשטח התכנית.

ש.ר.ו.ם .24

פקודת מי גשם

א. מי הגשמים ונוקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל הוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל השכונות.

ב. ב.ו.ב.

לא ינתן כל רשיון בניין בתוך שטח התכנית כאם לא יעשו הסדורים המבטיחים כי הבנין יקושר למערכת ביוב המצוידת במבנים לסחור ולסילוק מי השופכין וקשורה לקו הסניקה המרכזי למפרץ היספה. לא יורשה להשתמש בשום בנין, טרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה ובטרם תוגש תעודה מאת מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסילוק נבנו באופן משביע רצון.

ג. חספקת מים

חספקת המים תהיה מרשת חספקת המים של ועד קריה חיים.

מודד מוסמך:

[Signature]
11/56

ש. ש. ס. י. ו. ב. ר. ו.
מודד מוסמך

יוזם התכנית:

ש. כ. ו. ו. ע. ו. ב. ד. י. מ.
לשכת חיפה

בעל הקרקע:

[Signature]
קרן קיימת לישראל
12.1.1956

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח.מ.ס' 886
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 1 ב- 22.1.56 (17.10.55)

[Signature]
יושב ראש הועדה

[Signature]
מנהל העיר

המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח.מ.ס' 886
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 75 ב- 22.12.52

[Signature]
אש-הועדה

[Signature]
מנהל העיר

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: 8' ז'כ' מוס'פ'
תכנית: מוס'פ' 886/ת'
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 101-
מיום: 8.11.55
החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*
יושב ראש הועדה: *[Signature]*

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים: 8' ז'כ' מוס'פ'
תכנית: מוס'פ' 886/ת'
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 57
מיום: 11.12.52
החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*
יושב ראש הועדה: *[Signature]*

תכנית מוס'פ' 886/ת' מורשמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 495 מיום 30.8.56 עמוד 1402

תכנית מוס'פ' 886/ת' מורשמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 389 מיום 16.12.54 עמוד 263