

23/2

3001420

תכנית היכון ע"ר מפורטת מס' 834, חיפה  
חלוקת ארמת קרן קיימת לישראל בע"מ  
הכלולה בתכנית ח.ע. מאושרת מס' א-661  
חיפה, והמהווה שנוי לחלק ממנה.  
הוגשה ע"י חברת "שכונת" בע"מ, ונתקבלה  
ע"י הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון ע"י חיפה

**החט"ט:**

המטרה "החט"ט" בתכנית זו פירושו הפכה בקנה מדה 1:1250 המסומנת  
"חט"ט" מצורף לתכנית היכון ע"ר מפורטת מס' 834, חיפה".

**המקום:**

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו נמצא על שפת היסד ההיכון בקריה ח"ים  
המערכת בין 2 פרוזדורי צנורות הנפט של חברת הנפט העירקית.

**מטרת התכנית:**

מטרת התכנית היא לחלק למגרשי בנייה את שטח איזור מגורים "כ"י  
אשר בחלק המערבי של שטח תכנית ח.ע. מפורטת מס' א661, ולגבי השטח  
הכלול בתכנית זו לשנות את סעיף הנידון המדויק בתכנית ח.ע. מפורטת  
א661 ולהוסיף תנאי המחייב את העברת כל שטחי הדרכים על שם עיריית  
חיפה.

**שטח התכנית:**

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 342 דונם מסוייג בקידום.

**בעלי הקרקע הכלולה בתכנית:**

קרן קיימת לישראל בע"מ - חלק מהחלקה 14, 11, אה 8 בגוש 11567  
חברת הנפט העירקית - " 15 - 10

**גבולות התכנית:**

- דרום - מזרח** - דרך פרוזדור הצנורות של ח.ע. חברת המזרחי של דרך מס' 1126, דרך פרוזדור צנורות ח.ע. ודרך
- דרום - מערב** - הגבול הדרומי של דרך מס' 1095 (מקדמה 18) הוא הגבול הדרומי של תכנית ח.ע. מס' א661
- מזרח - מערב** - הגבול המערבי של תכנית ח.ע. מס' א 661
- מזרח - מזרח** - הגבול הצפוני של דרך מס' 1096 (מקדמה א3).

**תנאים:**

הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות תכנית המתאר הכללית של עיר חיפה, לתכנית ח.ע. מס' 222 עמק זבולון, מפרץ חיפה, ולתכנית ח.ע. מפורטת מס' א661 ו/או לכל חסמות או שנויים שנעשו או שעלולים להעשות בה מפעם לפעם ובהם כן לתקנות המפורטות להלן -

**א. איזור:**

השטחים הצבועים בחט"ט כחול כהיר יחיו לאיזור מגורים "כ"י.  
השטחים הצבועים בחום בחט"ט יחיו לאיזור כתי דירות  
APARTMENT HOUSE ZONE

**ב. פרוזדור צנורות חברת הנפט העירקית**

השטחים הצבועים חום כהיר שקוף הנמצאים בין החוכות מס' 1096 - 1898 ו-1095 - 1899 (מקדמה מס' 33-3א ו-13-1א) שהם חלקים מהחלקות 16 ו-15 בגוש 11567, הם פרוזדורי צנורות חברת הנפט העירקית וכל האמור בקשר לפרוזדורי ח.ע. בתכנית ח.ע. א661 מוסב ומחייב על שטחים אלו.

MB

**ג. דרכים שכלילי לכה ומרווחים**

השטחים הצבועים חנם כהיר דורמיליון כהיר במסרית הם דרכים סגורות המאשרות.  
השטחים הצבועים דורמיליון כהיר והמסוימים ירוק כהה יהיו לשכילים לחולכי דגל כלכר.  
השטחים הצבועים ירוק כהיר במסרית, הם המרווחים הקדמיים והאחוריים אשר בין קווי הדרכים וקווי הכנייה.  
המרווחים הדרכים והמרווחים המינימליים בין הכנייה וקווי הדרכים יהיו כמסומן במסרית.  
כל שטחי הדרכים יירשמו ללא המרה על שם עיריית חיפה.

**ד. שטחים לכנייה צבועים**

השטחים הצבועים צהוב והמסוימים חום במסרית והמסומנים באנסיות א. ב. ג. ד יהיו צבועים לכנייה צבועים שאינם בעלי אופי מסחרי.

**ה. חנייה**

החנייה תהייה מותרת רק על המגרשים המסומנים במסרית במספרים 131 ו-132 ובאחזקה ה. ו. ז. ח. ט. י. ובלאורך רק אולם חלקי החנייה המסומנים בקו סגול כהה.

**ו. בתו מלאכה, מוסכים, החנות כנדי**

השטחים הצבועים לסגור פסים בחומים וסגולים והמסומנים באחזקה ה. ו. ז. ח. ט. י. יהיו צבועים לבתי מלאכה, מוסכים וחנות כנדי.  
לא יוקמו כל מוסכים על המגרשים המסומנים במספרים 1 עד 130.

**ז. חנייה עור**

מבני עור ירשמו להבנות רק לפי חרשימים מיוחדים שיודגשו ע"י יוזמי החנייה ואשר מאשרנה ע"י הועדה המקומית לכנייה ולחניון עיר חיפה.

**ח. חנויות מיוחדים**

רק מספרות, בתי רחצה ושטחונים יודגשו להבנות על השטחים הצבועים צהוב והמסוימים ירוק במסרית והמסומנים במספר 141 ובאחזקה י. ו. ז. ח. ט. י. ובחנותי שכל הכנייה יהיו בהתאם להכנייה עיצוב ארכיטקטוני שתדגש ע"י יוזמי חכמים זו ותקבל את אשרון של רשויות המכונן.

**ט. בנייה בקרבת קווי השמל**

אין לבנות כנייה סתומה לקווי השמל קיימים דהיינו לחקום בנייה או חלק ממנו במרחק שתהא פשוטה ממדים מהשלכה על הקרקע של החום הקרוב ביותר של קו השמל בעל מרח של 22 או 6.3 ק"ו ושני מסרים עם תקו הוא בעל מרח נמוך.

**הנאים מיוחדים**

(1) **שנויים היצוניים** - לא יותרו כל שנויים בחנייה הכנייה כלי אשר מיוחד מרח המקומית לכנייה ולחניון העיר חיפה.

(2) **כנייה ארעיים** - לא מותר הקמת כל צריף חד בניין ארעי במקום הנבחה לעין מרחוב כל שהוא או בכל מקרה שהקמת מבנה כזה יכול לגרום נזק לרכוש השכן.

(3) **צבע הבתים** - כל הבתים יצבעו כאופן אחיד בצבע כהיר הסעון אשר של הועדה המקומית. לא יעשו שנויים בצבע זה כלי רשיון של הועדה המקומית.

(4) **הצדיות לאורך המשעולים** הועקנה במסר אחז פנימה למוך המגרשים.

ש.ד.ו.ה.י.מ.

מס' 222 עמק זבולון, מפרץ חיפה.

מל הגשמים יבוקדו ע"י הלהול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת העול מאושרת מיוחדת, הכנניה בשכונת בעלי או חופרי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השכונות.

ב.ד.ב.

לא ינתן רשיון כנניה בשטח חכניה דל שטח שהיוצאים יגישו לועדה המקדמים חכניה כיום פרנזיה לכל השטח הכלול בחכניה ושכל בגון שיוקם יתא מחובר לרשת מרפזיה זמם. לא יצא רשיון לשמוש כנניה לפני שהגש מעודה מתא רשיונה חכניה ותכנון ערים ומתח מחלקת הפרויקט הממשרת כי מתקני הסלוק נכנו באופן משכיע רצונה.

מס' 222 עמק זבולון, מפרץ חיפה.

מכניה לא יסוף אשפה לפי ספרס המוסר יותרו להיכנסם בשטחים שסומנו במסרים לצורך זה.

הספקה מים

המים למגרשים שבהכניה דל יסופקו ממערכת הספקה מים של עיריית חיפה, או מהספקה מים בהחלפת רשות התחלת אחרת או מקור בלורם של מעל הספקה מים מקומי המאושר ע"י רשויות החכניה ותכנון העיר.

סלילת הדרמים

חוכרי המגרשים הכלולים בחכניה דל הייכים להוציא לפועל על השכונת את סלילתן של כל הדרמים, כיתר עם התחנן של כל צנורות העול ככל זמן שזוא אחרי מתן חוקף להכניה, ועליוס לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו דוחס אשר עליו החלים הועדה המקדמים לכניה דל ותכנון העיר חיפה.

חוכרי המגרשים יחיו הייכים לסלם בעת סלילת הדרמים, בין שהקמו כנניהם על מרשיהם ובין שלא חוקמו.

מניעת חרסיכות

לא ירשם להקום כנין בשטח החכניה דל חל אס כן יסמסר באמצעים מתאימים לשכיעת רכונה של מהודס העיר כדי למנוס בעת עליית החרסיכות לסוף חכניה.

מס' 222 עמק זבולון, מפרץ חיפה.

מס' 222 עמק זבולון, מפרץ חיפה. מס' 6618 תקדמים לתכניה דל, ע. מפורסות 398 ו-399.

מחוד מוססן

17/11/53

הודו קיבולת

18/11/53

הועדה המקדמים לבנין ולתכנון העיר - חיפה
חכניה ת.פ.ה.ב. 234
הוסמק לכהן הועדה
בישיבה ה- 5 ב-12.3.51
יושב ראש הועדה
מהודס העיר

הועדה המקדמים לבנין ולתכנון העיר - חיפה
חכניה ת.פ.ה.ב. 234
הוסמק לו סקדה
בישיבה ה- 152 ב-23.4.50
יושב ראש הועדה
מהודס העיר

פקודה בנין ערים, 1936.

שפה חיכוך ערים..... 28 מ"ר

הכנית..... 834/21

הועדה המבטלת..... 23

מיום..... 11.5.1950

החליטה להפקיד את המשימה לקצין.....

ראש המגן לבנון.....

ע"ד וכפר.....

פקודה בנין ערים, 1936.

שפה חיכוך ערים..... 28 מ"ר

הכנית..... 834/21

הועדה המחוזית בשיבתה..... 45

מיום..... 31.1.1952

החליטה לתת.....

להכניס הנקובה לעיל.....

ראש המגן לבנון.....

ע"ד וכפר.....

הכניס ע"י..... 834/21

פיקודת להפקדה בילקום.....

הפרסומים ע"י..... 115

מיום..... 11.10.1950

עמוד..... 89

הכניס ע"י..... 834/21

הודיעה למוחן חוקי בילקום.....

הפרסומים ע"י..... 331

מיום..... 28.1.1954

עמוד..... 537

*[Handwritten signatures and stamps]*

483

12.8.51

1950

1950