

✓ *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

300/725

מדינת ישראל - מקומי חיפה

שנתי חבניה מפורסמת, חבניה מס' חפ/1234 א  
קריה חיים המערבי ת - הפס המערבי  
הוגשה ע"י שכונ עובדים בע"מ סניף חיפה  
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבניה ותכנון ע"י חיפה

השם והתחולה

1. חבניה זו הקרא שנוי חבניה מפרסמת חבניה מס' חפ/1234 א קריה חיים המערביה - הפס המערביה ותחול על השטח המותחם בקו כח"ל עבה בהסריט המצורף לחבניה זו והמסומן באותו השם. החבניה וההסריט מהווים חלקים נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכנית אחרת

2. א. חבניה זו מהווה שנוי לח"ע חפ/834 אשר הודעה על מתן חוקף לה פורסמה ב"מ. 331 מ 28.1.59 וכן לח"ע חפ/1234 - קריה חיים המערביה - הפס המערבי אשר הודעה על מתן חוקף לה פורסמה ב"מ. 1472 מ 5.9.1966.  
ב. על החבניה חזו יחולו כל התקנות והתקנות לחבניה הנוהג של חיפה לרבות השנויים והחוסטפה אשר יבוצע בה מדי מעט בעט.

המקום

3. הקרקע עליה חלה חבניה זו נמצאת בקריה חיים המערביה בסמוך לשטח הים וכוללה החלקות הבאות כולן בגוש 11567:  
474-467, 481 בשלמותן, חלק מ" 491, דרכים בשלמותן 482, 544, 494, 606 וחלקי דרכים 487, 488, 490, 582.

שטח החבניה

4. שטח החבניה הינו 117 דונם לערך.

גבולות החבניה

5. במזרח: הגבול המערבי של ח 540, 478, 445-446 הוצה ח' 487 (דרך) 446-451, בחוף ח' 491, 452-458, הוצה ח' 481, בגבול המערבי של ח' 459-464, 584, 593.  
בדרום: שר' דגניה והגבול הצפוני של ח' 540.  
בצפון: שר' טולד והגבול הדרומי של ח' 593, 594.  
במערב: הגבול המזרחי של ח' 5.

21-7-69

בעלי הקרקע

ק"ל.

יוזמי החבניה

7. שכונ עובדים בע"מ סניף חיפה.

מטרת החבניה

8. א. תכנון מפורט של השטח במטרה לקבוע בניין מוגדר, דרכים מורחבות, חניות, מקום לחנויות וכן אתר לבנין בבנין לא מסויד.

*[Handwritten signature]*

ב. ייעוד חלק מח" 481 להקמת חוף רחצה עירוני משולב באחרי גומש ובידור.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התנאים

ה ב א ר

ה ס מ ו ן

אזור בהם מעונות  
 שטח צבורי פתוח  
 שטח פרטי פתוח  
 אחר לבנין צבורי לא מסחרי  
 מספר הקומות בבנין  
 דרך מאוסרת  
 דרך מצערת והרחבה  
 שביל צבורי  
 ח נ י ה  
 בטול דרך  
 מספר הדרך  
 מרווח קדמי טינימלי  
 רוחב הדרך  
 קו רחוב  
 קו בנין  
 מספר חלקה רשומה  
 גבול חלקה רשומה  
 מספר חלקה מוצעת  
 גבול חלקה מוצעת  
 הזימ חנויות  
 קו השמל  
 קו סלפון  
 גבול התכנית  
 מבנה מיועד להריסה

שטח צבוע ודור  
 שטח צבוע ירוק  
 שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק  
 שטח צבוע חום ומותחם חום  
 ספרה רומית  
 שטח צבוע חום  
 שטח צבוע אדום  
 שטח צבוע אדום ומטויט ירוק  
 שטח צבוע אדום או חום ומטויט בצמימות  
 טיפוס אדום מקביל  
 מספר ברבע העליון של העגול  
 ספרות ברבעים הצדדיים של העגול  
 מספר ברבע התחתון של העגול  
 קו אדום רצוף ודק  
 קו אדום מרוסק ודק  
 מספר בצבע החסריט  
 קו מרוסק בצבע החסריט  
 מספר בצבע החסריט מוקף עגול  
 קו רציף דק ושחור  
 קו סגול  
 קו נקודותיים - קו - אדומים  
 קו - 3 נקודות - קו אדומים  
 קו כחול עבה  
 מלבן מוקף קו צהוב

10. שמש בקרקעות ובבנינים

- א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחסריט לכל תכלית אלא לזו המאפשרת ברשימת החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
 ב. לא ינתן רשיון בנייה אלא אם כן חשא החכנית את החימת בעל הקרקע.

11. רשימת החכליות

ה ח כ ל י ת

ה א ז ו ן

הקמת 18 בנינים מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים ועוד 2 בנינים בני 8 קומות ועוד 2 דירות גג, הכל מעל קומת עמודים. בחלק מקומת העמודים בבנינים אלה הותר הקמת חזית חנויות מקומית כמסומן בחסריט.

א. אזור בהם מעונות

- ב. אחר לבנין צבורי לא מסחרי
- ג. לכל מטרה צבורית לא מסחרית אותה חקבע הועדה המקומית.
- ד. שטח פרטי פתוח
- ה. שטח צבורי פתוח ודרכים
- 12. שטח הבניה המותר

מספר יחידות הדיור בבנין ובגובהו, וכן גודל הדירות בשטח: הכניח זו יהיו כדלקמן:

מס' סד'	מספרי הבנינים	גובה הבנינים	מספר יח' דיור בבנין	
			גודל מזערי	מזערי
1.	14,7,6,4,3,1 20,18,17,15	4 קומות מעל קומת עמודים.	24	65 מ"ר
2.	19,13,8,2	- " -	32	85 מ"ר
3.	12,11,10,9	- " -	16	85 מ"ר
4.	16, 5	8 קומות מעל קומת עמודים חלקית ועוד 2 דירות בג. בחלק האחר של קומת העמודים שורת חנויות של 160 מ"ר.	34	70 מ"ר

13. חלוקת חטח

החלקות הרשומות המומלעות בחסריט האוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בחסריט.

14. הטחים הפנמיים מסביב לבנינים

- א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות הכניח זו.
- ב. יוזמי החכניה יהיו חייבים להחקיין גינות נזי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי בישה, מקומות לתליה כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאוסרת ע"י משרד מהנדס העיר.
- ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשטחים הפנויים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- ד. גדרות ועצים - כל רשימת בנייה מותנה בהקמת גדר אבן לאורך הזית החלקה ובגבולה ובכניעת עצים בעקור של 20 עץ לדונט, אולם לא פחות מ-20 עץ על החלקה.

15. גובה הבנינים

- א. גובה הבנינים בשטח החכניה הזו יהיה לפי האמור בסעיף 12 ובהתאם למסומן בחסריט.
- ב. לא יותרו מגדלי גב, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנינים פרט לצנורות אורוד, מעשנות ואנטנות שתותרנה לפי הדוגמה האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במרה ותוחקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

16. קו בנין

קו הבנין המסומנים בחסריט מחאויים את קונטור הבנין המועד ונתינים לשנוי באשור מה"ע בתנאי שלא יטעו במרווחים המינימליים שהורכיס.

17. שבילי בישה ותאורה

- א. על יוזמי החכניה להחקיין שבילי בישה לכל הבנינים כולל רשת השמל ומאורה.
- ב. כן יתקינו היוזמים תאורה ברטובות כולל פנסים בשטח החכניה.

**18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים**

- א. העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות הבנינים יעשה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- ב. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות מבזוקים חלולים וכו'.
- ג. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בחוף חלל במסד הבנין שהוחקן במיוחד לכך, או בשקע ליד המסד כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.
- ד. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ה. התקנת סוככים בבנין מורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כסו כן מריסים מתבוללים או אחרים יוחקנו לפי תכנית דצבע אחידים.
- ו. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ז. השטה העליון של גגות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקייה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חמרים כל שהם על גגות אלה.

**19. נטיעת העצים הצבוריים הפתוחים**

יוזמי התכנית ישאו בתוצאות נטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

**20. הטפול בשטחים הפרטיים הפתוחים**

הנטיעות, הטפול ואחזקת השטחים הפרטיים הפנויים יחולו על דיירי הבנינים עליהם ירשמו.

**21. ר ש ו ם**

- א. שטחי הדרכים המורחבות ו/או החודשות ירשמו ללא תמורה ע"ש קירית חיפה.
- ב. שטחי הדרכים המבוססות יסווגו מחדש וירשמו ללא תמורה ע"ש קק"ל.
- ג. האתר לבנין צבורי לא מסחרי יוחזר לעיריית חיפה לתקופת 49 שנה, בדמי הכירה בבונה 12.0 ל"י לשנה ודמי החכירה עבור התקופה כולה ישולמו ע"י יוזמי התכנית. כמו כן יוחזרו לעיריית חיפה השטחים הצבוריים הפתוחים לתקופת 49 שנה בדמי הכירה שנתיים של 6.0 ל"י. הוצאות החכירה לתקופת כולה ישולמו ע"י יוזמי התכנית.
- ד. בשטחי החניות הפרטיות אשר תרשמה ע"ש הבנינים הנזכרים תרשם זכות מעבר חופשי לצבור.

**22. בניה בקרבת קרי האמל**

המרחק מציר קו החשמל עד לחלק הבולט של הבנין יהיה:-

2.25 מ'	קו מתח נמוך
6.25 מ'	מתח גבוה 22 ק"ו
11.50 מ'	מתח עליון 110 "
12.50 מ'	מתח עליון 150 "

**23. סלילת דרכים ושטחי חנייה**

- א. שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי חנייה, אסבליים לחולכי רגל, על כל תעלות הנקוד יוחקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאוסרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו עם תחולת תכנית בשטח.
- ב. מקומות חנייה החסרים לחקן חנייה יוחקנו בשטחי המגרשים ובקומות ומגורים.

24. ש י ר ח י מ

נקודת מ"הגשם

מ"הגשמים ינוקדו ע"י הלחיל לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת היעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכנית ועל השבזנס.

ב ב ב

1. לא תנהן העודה היור לבנית למנט מתן אשור ע"י מהנדס העיר לחכנית ב"וב צבורי בשח ולמני שיובטו לשביעה רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובו לקו ב"וב צבורי.

2. לא תנהן העודה לטוש בבנין לפני שיאשר מהנדס העיר, כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו הוא ושל מנהל השדות הרטואיים או של בא-כחו בתחום שח מכונן ועיר הימה.

אספקת מ"ם

תהיה מרשה אספקת המ"ם של עיריית הימון, או כל רשה אחרת מאושרת על ידה, כן יתשינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שינקע על ידי מהנדס העיר.

מ ק ל ט י מ

יוזמי התכנית ידאגו להקנת מקלטים לשעה חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרשות המוסדות המוסמכים ולשביעה רצונם.

טרנספורמטורים של חב" החשמל

מבנים לטרנספורמטורים יוקמו במקומות בכמות ובמבנים עליהם יוסכם בין היוזמים וחב" החשמל באישור משוד פה"ע.

מ. יולוב  
מועד מוסד

שכון עובדים מ"ם  
17 אפר 1969

שכון עובדים מ"ם  
סניף הימם

התקרה הסקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1234 א'  
**הוסלץ למתן תוקף**  
 בישיבה ה- 10 ב-5.70 P.S.

יושב ראש הועדה: *[Signature]*  
 מהנדס העיר: סהנוס העיר

הועדה הסקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1234 א'  
**הוסלץ להפקדה**  
 בישיבה ה- 58 ב-5.69 P.S.

יושב ראש הועדה: *[Signature]*  
 מהנדס העיר: סהנוס העיר

מסדר הכנסים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 10  
 מס' 98  
 מס' 26.80  
 מס' 160.6  
 מס' 1727

יושב ראש הועדה: *[Signature]*

מס' 1234 א' / מס' 160.6  
 מס' 1727  
 מס' 1444

מס' 1234 א' / מס' 1727  
 מס' 160.6  
 מס' 189  
 מס' 1444