

חברת "שכונת עובדים"

הודעה תקופתית של האזור הגלילי לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

תכנית בנין ערים גלילית מס'

1. תכנית זו תקרא תכנית בנין גלילי למחוז חיפה מס' הבקראת "שכונת עובדים" דרום זכרון, ותחול על אותו חלק הקרקע, כפי שהנו מוגבל בקו כחול על התכנית המפורטת לתכנית ואשר חנו חלק בלתי נפרד ממנה.
2. הקרקעות הכלולות בתכנית:
גוש 11307, חלקות: 22, 27 וחלק מחלקה 23 (דרך).
גוש 11308, חלקות: 1 - 6, 8, 16 (דרך), 19.
3. גבולות התכנית:
צפון: גוש 11307, חלקות: 32, 21, 10, 16, 39 ו-41.
מערב: גוש 11309.
דרום: גוש 11308, חלקות: 7, 9.
מזרח: גוש 11710, וגוש 11709.
4. שטח התכנית: 303.006 דונם.
5. מטרת התכנית: תכנון וחלוקת השטח למסגרת הקמת שכונת מגורים.
6. בעל הקרקע: פ.ק.ל. ושכון עובדים בע"מ.
7. היוזם: חב' שכונ עובדים בע"מ.
8. המתכנן: לושא כהן את יהודה לכיא.
9. ת ק נ ו ת : על תכנית זו תחולקנה כל הקצוות שנכללו בתכנית בנין ערים (שלה) של מחוז חיפה ושל תכנית המתאר לזכרון-יעקב, לרבות התקנים שלהן.
10. ד ר כ י מ : יוחב הדרכים ועני התכנון המוצעים יהיו בהתאם לסטנדרן בתכנית. כל שטחי הדרכים והשבילים ירשמו על שם המועצה המקומית זכרון יעקב.
11. שטח מגורי פתוח: השטחים האנועיים ירוק כחיר והסטופנים במספרים 225 - 241, יהיו לשטחים צבוריים פתוחים ויוחכרו ללא הפורה לפועצה המקומית זכרון יעקב.

12. א ד ז ר :

האזור וצבעו	חלקות מספר זמני	שטח מינימלי של החלק במסר	% מקסימלי של הבניה המותרת		מספר קומות מותר לבניה	קטג בניה מינימלי במספרים		
			מגורים	בנייני עזר		חזית	בדרי	אחורי
מגורים ג' בלב	1-189 א' 189	20% 500	20%	5%	2	לפי הסטנדרט בתכנית	3,0	5,0
מגורים כיועדים להשלמת	242-244					בניה על המגרשים הנייל רק לאחר השלמתם.		
אזור מגורים מיוחד ג' בהם מותרת ירק	190-208	1000	30% בכל קומה	5%	4	לפי הסטנדרט בתכנית	3,0	5,0
שטח לבניינים צבוריים בעלי אפי מסחרי ומגורים; אבן חוץ עם אפי אלסטוניים חוץ בהם	209-215	1000	30%	5%	4	לפי הסטנדרט	3,0	5,0

תכנית השמורים

11. אזורי ספוריט: (ג', טיחול ג')

באיזורי הספוריט יורשה השמוש בקרקע או בכנינים למטרות הבאות:
בתי דירה, מוסכים ומבני עזר לשמוש פרטי. בנינים אחרים - באשור
הועדה המחוזית.

12. שטח לכנינים צנוריים בעלי אטי סטרי:

בשטח זה תורשה הבניה והשמוש למטרות ספוריט, בתי מלון ומבניונים,
בתי קפה ומסעדות, הנוחות, בנקים ומשרדים, אולמות להצגות קולנוע ותיאטר
והצגות. בנינים אחרים - באשור הועדה המחוזית.

13. שטח לכנינים צנוריים, מדרשים 224-225:

על שטח זה יורשה השמוש או הבניה של מוסדות חינוך ודת, מוסדות רפואה
והכרעה, אולמי תרבות כניני ספורט ומועדונים. בנינים אחרים -
באשור הועדה המחוזית. שטחים אלה יוחזרו למועצה המקומית זכרון יעקב
ללא תמורה. הפגיש, שנספרו 222, תסועד לכניני צנור, יוחזר למעורבנים
בהתאם ליעודו בדיני הכירה טינימליים.

14. פרטים נכונות:

א. השקפת טים - מקור טי השתיה יהיה מהרשת המקומית של המועצה
המקומית או מקור טים מקומי שיאושר עיי מחלקת
הבריאות. הטיים יתחלקו לבתים באמצעות צנורות טים
מרכזיים ויסתעפו מהם בהתאם לדרישות שר הבנינות
או בא-כחו המרשה לכך.

ב. ג י ו ג - השכונות תחבור לביוב פרטי שיבוצע בהתאם לתכנית
המאושרת של המועצה המקומית ולפי תקנת משרד
הבריאות.

ג. ג ק ו ז - שיטת הנקוד תיעשה עיי החלול הקרקע או עיי זרימה
עלית או עיי מערכת העול מאושרת מיוחדת הבניה עבור
בעלי (חורגי) הקרקע שכגבולות התכנית ועל השבונם.

ד. הרחפת אשפה - שיטת הרחפת האשפה תהיה עיי המועצה המקומית זכרון-
יעקב.
שיטת השפול באשפה תהיה הרחקה.

15. בניה בקרבת קני השמל:

אין לבנות בגינים מתחת לקני השמל קיימים. ואין
להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק שחוט משלשה
מטרים מקו אנכי בשוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר
של קו השמל בן 3, 6, או 22 קיו (מתח גבוה),
5 מ' במקרה של קו השמל בן 66 קיו (מתח גבוה),
ו-18 מ' מקו השמל 110 קיו (מתח גבוה).

16. ח צ ו י ו ת :

סותר לבנות חנויות רק על המגרשים המסומנים
כמסחריים והמגרשים של אזור בנינים צנוריים בעלי
אטי סטרי, וכאן - רק לאורך אותם חלקי החזיתות
המסומנים במסריט בקו סגול כהה.

17. ח צ ח ו ת :

כל המעורבין המוצא כי בהכנת תכנית זו הובאו
בהשכון תנאים סטוימיים המצדיקים הנחה מהתקנות
המלולות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית
לבניה ותכנון עיר לקבלת הנחה בזאת. לועדה הנל-
תהיה הסמכות, לאחר שתבחוק את כל טענות המקרה,
להגליץ או לסרב להגליץ את הנחה המבוקשת. המלצת
הועדה המקומית טעונה את אשורה של הועדה המחוזית.

ת א ר י י : 26.5.63

חתימת בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

חתימת המכוע: _____ תאריך: _____

חתימת המתכנן: _____ תאריך: 10.6.63

15. שטח לבניינים צבוריים בעלי אופי מסחרי:

בשטח זה תורשה הבנייה והשמוש למסדות מורדים, בתי מלון ומסטינונים בתי קפה ומסעדות, חנויות, בנקים ומשרדים, אולמות להצגות קולנוע והצגות, תכנית הבינוי לשטחים אלה תעונה אסור של הועדה המחוזית.

16. שטח לבניינים צבוריים מגורים 240-253.

על שטח זה יורשה השמוש או בצגיה של המוסדות לחינוך ודת, מוסדות רפואה והבראה, אולמי תרבות, בנייני ספורט ומועדונים, בניינים אחרים - באסור הועדה המחוזית. שטחים אלה יוחזרו למועצה המקומית זכרון-יעקב ללא חמורה. המורט, שסמפרו 240, המיועד לבנייני צבור, יוחזר לטעובניינים ליעודו בדמי הכירה מינימליים. מלבד השטחים השייכים לק.ק.ל., אשר אותם יחזרו למועצה המקומית בדמי הכירה מינימליים.

17. שרונים ונחיתות:

- א. הספקת מים - מקור מים השתיה יהיה מהרשת המקומית של המועצה המקומית או מקור מים מקומי שיאוטר ע"י מחלקת הבריאות, המים יתחלקו לבתיים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא-כחו המרטה לכך.
 - ב. ג. ו. ב. - השכונה תחבור לבינוי מרכזי שיבוצע בהתאם לתכנית המאושרת של המועצה המקומית ולפי תקנה מסרד - הבריאות.
 - ג. ג. ק. ד. - שיטת הנקוד תיעשה ע"י הלחול הקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תעול מאושרת מיוחדת הבנויה עבור בעלי (חוזרי) הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.
 - ד. הרחקה האטמה-שיטת הרחקה האטמה תהיה ע"י המועצה המקומית - זכרון יעקב.
- שיטת המסלל האטמה תהיה הרחקה.

18. גמיה בקרבת קו-חשמל:

אין לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל קיימים, ואין להקים בבניין או חלק גולט ממנו במרחק פחות משלושה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 6,3 או 22 ק"ו (מתח גבוה). 5 מ' במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה), ו-13 מ' מקו החשמל 110 ק"ו (מתח גבוה).

19. ח. ג. ז. ו. ת -

והמגורשים של אזור בניינים צבוריים בעלי אופי מסחרי, וכאן - רק לארך אותם חלקי החזיתות המסומנים בתשרים בקו סגול כהה. כל המעוביין המוצא כי בהכנה תכנית זו לא הובאו החשבון הנאים מסויימים המצדיקים הנחה מתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לבניה ותכנון עיר לקבלת הנחה כזאת. לוועדה הנ"ל תהיה הסמכות, לאחר שתבארו את כל מסבות המקרה, להמליץ או לטרב להמליץ את ההנחה המבוקשת. המלצת הועדה המקומית תעונה אסור של הועדה המחוזית.

20. ה. ג. ח. ו. ת: -

26. אוקט 1964

19.2.64

18.3.64	תאריך:	
18.3.64	תאריך:	
18.3.64	תאריך:	

ת א ר י ד:
 חתימת בעל הקרקע
 חתימת המבצע
 חתימת המתכנן

תכנית בנין עיר מפורטת / מס' 2/6 / מס' 2/6

מס' 2/6 / 6

הוחלט 22.12.63 ביום 6 בישיבה מס' 6

להעביר תכנית זו לועדה המהותית לבנייה ולתכנון עיר. חיפה, בהמלצה להפקדה לשכת תכנון

תאריך 15.3.64 מהנדס העיר [חתימה] יו"ר הועדה [חתימה]

תכנית בנין עיר מפורטת / מס' 2/6 / מס' 2/6

מס' 2/6 / 15

הוחלט 12.8.64 ביום 15 בישיבה מס' 15

להעביר תכנית זו לועדה המהותית לבנייה ולתכנון עיר. חיפה, בהמלצה להפקדה לשכת תכנון

תאריך 18.9.64 מהנדס העיר [חתימה] יו"ר הועדה [חתימה]

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

מרחב תכנון עיר מס' 2/6 / מס' 2/6

תכנית מס' 2/6 / מס' 2/6

הועדה המחוזית בישיבתה ה 284

מיום 25.8.64 החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה] יושב ראש הועדה [חתימה]

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

מרחב תכנון ערים מס' 2/6 / מס' 2/6

תכנית מס' 2/6 / מס' 2/6

הועדה המחוזית בישיבתה ה 270

מיום 28-1-64 החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה] יושב ראש הועדה [חתימה]

תכנית מס' 2/6 / מס' 2/6

הפרטים מס' 1175 / מס' 1175

פורסמה למתן תוקף בילק 15-4-65 / מס' 15-4-65

מס' 1708 / מס' 1708

תכנית מס' 2/6 / מס' 2/6

הפרטים מס' 1099 / מס' 1099

פורסמה להפקדה בילק 18-6-64 / מס' 18-6-64

מס' 1730 / מס' 1730

מס' 2/6