

מרחב הכנייה עיר של חיפה

הכנייה חיכון עיר מפורטת מס' 928, חיפה

שכון עממי - עין היים

הוגשה ע"י "שכון" חברה לשכונות עובדים בע"מ

ונחקלה ע"י הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה

1. שם וחלוח

התכנייה הזו תקרא "הכנייה ח.ע. מס' 928, חיפה", שכון עממי עין היים (להלן "הכנייה זו"), ותחול על השטח המוחסם בקו עבה בצבע כחול בתסריט המצורף להכנייה זו והמסומן "תסריט מצורף להכנייה חיכון עיר מס' 928, חיפה (להלן "התסריט)". התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנייה הזו בכל העניינים הכלולים בהכנייה ובתסריט.

2. יחס להכנייה אחרות

א. הכנייה זו מהווה שינוי לתכנייה ח.ע. מס' 532, חיפה, שהודעה על מתן תוקף לה מורסמת בעתון הרשמי מס' 898 מיום 29.6.39 לבגי שטח הקרקע שעליו חלה הכנייה זו.

ב. על התכנייה הזו החולנה החקונה להכנייה המחאר של תכנון עיר חיפה וכל החקונים והשינויים שחלו או שיהולו בה זמן לזמן, במידה שחקנות אלו אינן מנוגדות להוראות המיוחדות של התכנייה הזו.

3. ה ט ק ו ס

הקרקע הכלולה בהכנייה זו נמצאת בטווח לשכונת עין היים, גובלת עם הכביש הראשי חיפה חל-אביב וכוללת את החלקות; 14, 15, 82, 84, 20, 21, 23, 52, 79, 26, 76, 28, 29, 70, 68, 66, 56, 69 בגוש 10801.

4. שטח התכנייה

שטח הקרקע הכלול בהכנייה הוא 79,000 מ² בקירוב.

5. גבולות התכנייה

מצפון :- אדמת רשות-המתחן (חלקה 13 גוש 10801), אמון סלים נאמר (חלקה 16 בגוש 10801), רשות המתחן (חלקות 19, 22 גוש 10801), ממסלה (חלקה 78, גוש 10801), ואונגר א. וח. (חלקה 34 גוש 10801).

מדרום :- הצד הדרומי של דרך מאושרת (רחוב התורן).

ממזרח :- אדמת רכבה ישראל וממסלה (דרכים).

ממערב :- אדמת רכבה ישואל, דרך, אדמת כיאט ח. ושח" (חלקה 33, גוש 10801), אגודת קטולית יונית ושח" (חלקה 67, גוש 10801).

6. בעלי הקרקע

רשות המתחן.

10. שמוש בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא יישמש שוט קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחכנית להכליה מסוימת אלא לזו המפורטת ברשימת החליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החליות

התכלית

האזור

א. אזור מגורים "א" מיועד לשכון החיפה המסומן בהסריט "צורתם" מראש את הקונסור החיצוני של הבנין כולל את הבליטות של חדר המדרגות והמרפסות.

שטח לבנין צבורי

ב. השטח המסומן באות "ב" ישמש להקמת מועדון. רשיון בנין בשטח זה מעון אישור מיוחד של הועדה המקומית.

שטח מיועד לרכבת ישראל

לשמוש רכבות ישראל

12. שטח הבניה המותרים

א. שטח הבניה המנואל בתוך 12 בניני המגורים המסומנים בהסריט הוא 13.064 מט"ר בקירוב ומתה אה כל שטח הבניה המותר לחלקות הכלולות בחכנית.

ב. לא תינתן כלי תוספת ושטח הבניה בעתיד נוסף לזה שצויין בסעיף 12 א' ולעיל.
ג. שטח הבניה לבנין צבורי שיוקם על המגרש "ב" הוא בהתאם למותר באזור מגורים "א".

גובה הבנינים וצורתם החיצונית

א. גובה הבנינים למגורים לא יעלה על 4 קומות וחלקים הדרומיים של הבנינים העומדים ניצבים ולדרומיים לא יעלו על 3 קומות כמסומן בהסריט.

ב. לא יותרו מגדלי גב, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב של הגבות, פרט לצנורות אורור, מעשנות ואנטנות שתחרגנה לפי דוגמה אחידה לכל בנין.

ג. הצורה החיצונית והצבע של הבנינים ובמיוחד של אותם הבנינים הפונים לצד הכביש הראשי יקבעו בהתייענות עם משרד מהנדס העיר.

14. המרווחים וגדרות

א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטח המרווחים של אזור מגורים א'.

ב. יוזמי התכניה בשם חוכרי הקרקע יהיו חייבים להחזיק גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה ומקומות להליכה כבשים בשטח המרווחים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכניה שאושר ע"י משרד מהנדס העיר לפני הוצאת רשיון בנין כל שהוא בשטח התכניה.

המשך סעיף 14

ג. חוכרי הקרקע יהיו אחראיים להחזקת הקינה של גינות והמתקנים הכלולים במרווחים לשביעה רצונו של מהנדס העיר.

ד. לא תותר הקמת גדרות כל שהן בשטח המרווחים פרט לגדרות חיים המאושרים בתכנית פתוח המרווחים הנ"ל בסעיף קטן (ב).

ה. יוזמי התכנית בשם חוכרי הקרקע יהיו חייבים לחקים גדר בהתאם לדרישה מהנדס העיר כלי כל פתחים לכל אורך החזית הכלולה בתכנית לצד כביש חיפה - תל-אביב שיהווה המורה פיזית בין שטחי הירק ומסלולי התנועה, ובצורה שלא תהיה שום גישה משטח הבניינים אל הכביש הראשי.

15. הפקעה והחכרה

א. השטחים המיועדים לדרכים ולהרחבת דרכים, יופקעו וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה לפני מתן תוקף לתכנית.

ב. השטח המיועד לבנין ציבורי יוחזר ע"י בעלי הקרקע לעיריית חיפה בדמי חכירה נומינליים לחקומה של 99 שנה עם זכות הארכת החוזה הנ"ל לחקופות נוספות.

ג. השטחים הצבועים חום ומוקפים קו חום כהה הינם שטחים המיועדים לשמוש רכבות ישראל, יופקעו וירשמו ללא תמורה על שם רכבות ישראל.

16. סלילת הדרכים

בעלי או חוכרי הקרקע המסויגה באזור מגורים "א" בתכנית זו יהיו חייבים להשתתף בסלילת כל הדרכים הכלולים בתכנית זו ואת כל שבילי הגישה לבחיהם יסללו על השבונם ברוחב שעליו החליט הועדה המקומית ובהתאם למיפרטים של משרד מהנדס העיר ולשביעה רצונו.

17. בנייה בקרבת קו החשמל

אין לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל קיימים, ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מ' פקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 6,3 או 22 ק"ו (מחח גבוה) וחמשה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מחח גבוה) ושני מטרים עם הקו הוא בן מחח נמוך.

18. ש י ר ו ת ם

א. ניקוז מי הגשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי או חוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

הועדה המקומית לבניה וריה

ת.פ. 928/מס' ח.פ. 165
הוספת להפקדה
 בישיבה ה' 165 ב-10.7.55 (1:56)

מ.פ. 165
 (מ.פ. 165) (מ.פ. 165)

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ותכנון

ת.פ. 928/מס' ח.פ. 15
הוספת למתן ח.פ.
 בישיבה ה' 15 ב-9.9.60

מ.פ. 15
 (מ.פ. 15) (מ.פ. 15)

יושב ראש הועדה

מ.פ. 15
 (מ.פ. 15) (מ.פ. 15)

מ.פ. 15
 (מ.פ. 15) (מ.פ. 15)

ת.פ. 928/מס' ח.פ. 24.5.56
תכנית מס'
 מיום 4.77

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ח-1965

מח.פ. 11/מס' ח.פ. 190
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית ל...
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 190
 מיום 11-10-60 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.

ת.פ. 928/מס' ח.פ. 13/0
תכנית מס'
 מיום 20-10-66

1 מתוך 10