

השם והתחולה

1. תכנית זו תקרא שנוי לתכנית ת.ע. מפורטת, "תכנית מס' חפ/1022א" - קריית חיים המערבית - שדרות סולד, חלקה 610 בגוש 11567 ותחול על ושטח המותחם בקו כחול עבה בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתסריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

היחס לתכניות אחרות

2. (א) תכנית זו מהווה שנוי לת.ע. חפ/1022 קריית חיים המערבית - הפס הצפוני אשר דבר מחן תוקף לה פורטט ב-י.פ. 1133 מ-19.11.64.
- (ב) על התכנית הזו יחולו כל התקנות והתקונים לתכנית המתאר של חיפה לרבות השנויים וההוספות אשר יוכנסו בה מדי פעם בפעם.
- (ג) כן יחולו על תכנית זו כל התקנות של ת.ע. חפ/1022 אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

ה מ ק ו ם

3. הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקריית חיים המערבית בשדרות סולד וכוללת בתוכה את החלקה 610 בגוש 11567 וכן חלקי חלקות 591, 612 ו-324 שהן דרכים המקיפות אותה.

שטח התכנית

4. 3 דונם לערך.

גבולות התכנית

5. בצפון מזרח - שדרות סולד (דירק 1898).
- בדרום מזרח - הצד המזרחי של דרך מס' 1128.
- בדרום מערב - חלק של ח' 612 ושל ח' 324 - דרך.
- בצפון מערב - הגבול המזרחי של ח' 611 - שטח צבורי פתוח.

בעלי הקרקע

6. ק ק " ל.

יוזמי התכנית

7. חברת שכון עובדים בע"מ - סניף חיפה.

מטרת התכנית

8. לשנות סוג החלקה 610 בגוש 11567, מאתר לבנין מסחרי למגורש בניה באזור בתי מעונות המיועדים לזוגות צעירים בו מותר להקים חזית חולות.

ה ס מ ו ן

ה ב א ו ר

שטח צבוע ורוד	אזור מגורים (בתי מעונות) לזוגות צעירים
ספרה רומית	מספר הקומות בבנין
קו סגול	חזית חנויות
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך
שטח צבוע אדום ומסויט באלכסון	חניה פרטית
מספר ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרות ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי
מספר ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
מספר בצבע התורים	מספר חלקה רשומה
קו ירוק בצבע התורים	גבול חלקה רשומה
קו אדום רצוף ודק	קו רחוב
קו אדום מרוסק ודק	קו בנין
קו כחול עבה	גבול התכנית
קוים מקבילים בצבע אדום	דרך לביטול.

שמוש בקרקעות ובבנינים

10.

(א) לא ינתן רשיון בנין ולא שמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתורים לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

(ב) לא ינתן רשיון בנין אלא אם כן תשא התכנית את זמית בעל הקרקע.

רשימת התכליות

11.

ה א ז ו ר

ה ת כ ל י ת

- א. אזור מגורים בתי מעונות
- ב. ד ר כ י ס
- להקמת בנין מגורים בגובה עד 4 קומות מעל קומת מסד ו-3 קומות מעל חזית חנויות.
- הכניסה לבנין תוסדר כך שהעליה לקומה הגבוהה ביותר לא תעלה על גובה $3\frac{1}{2}$ קומות (מהלכים).
- כאמור בתכנית המתאר של חיפה.

שטח הבניה המותר

12.

שטח הבניה המותר לבנין אשר יזום בחלקה 610 כולל חזית החנויות יהיה 2200 מ"ר.

השטחים הפנויים מסביב לבנין

13.

- (א) לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנין בגבולות תכנית זו.
- (ב) יוזמי התכנית יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה מקומות לחלית כביסה בשטחים הפנויים הצמודים לבנין בהתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.

(ה) בדירות ועצים - כל רישון בניה מותר בהקמת גדר לאורך חזית החלקה ובגבולה ובנטיעת עצים בשעור של 20 עץ לדונם, אולם לא פחות מ-20 עץ על החלקה.

14. גובה הבנינים

- (א) גובה הבנין בשטח התכנית הזו יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בתכנית.
- (ב) לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבנין פרט לצנורות אוורור, מעשניו ואנסנות שתותרנה לפי הדוגמא האחידה לכל הבנינים, מבנים עליונים עבור מעליות במידה ותותקנה או "פנסים" לתאורת חדרי המדרגות.

15. קו בנין

הבנין בשטח התכנית יבנה בגבולות קו הונין המסומנים.

16. שבילי גישה ותאורה

- (א) על יוזמי התכנית להתקין שבילי גישה לבנין כולל רשת חשמל לתאורה.
- (ב) כן יתקינו ויוזמים תאורה ברחובות כולל פנסים בשטח התכנית.

17. שמירה על הצורה והחיצונית של הבנין

- (א) העצוב הארכיטקטוני של כל חזיתות ובנין יעשה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- (ב) לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- (ג) לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין ומיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבנין שהותקן 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 הבנין.
- (ה) התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.
- (ו) לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנין אלא אם יותקנו לפי תכנית ממורשת מאושרת ע"י מהנדס העיר.
- (ז) השטח העליון של גג הבנין יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקייה ולא תורשה החסנה או הנחת חפצים או חומרים כל שהם על גגות אלה.

18. השתתפות בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים

יוזמי התכנית ישתתפו בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים הגובלים בהתאם לאמור בתכנית המתאר.

19. בניה בקרבת קוי החשמל

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

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

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל, על כל תעלות הנקוז ותקניו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

ש ר ו ת י ם

(א) נקוז מי הגשם

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

(ב) ב י ר ב

1. לא תנתן חקודה היתר לבנייה לפני מכן אסור ע"י מהנדס העיר לתכנית לביוב בגורל בשמה ולפני שיוכחה לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקים יחזיקו לקו נקיב צבורי.

2. לא תנתן חקודה לשמוש בבנין לפני שאשר מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השרותים הרפואיים או של בא-כחו בתחום שטח תכנון העיר זיפה.

(ג) אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של עיריית חיפה, או כל רשת אחרת מאושרת על ידה. כן יתקינו היוזמים הידרנטים בכמות ובמקום שיקבע על ידי מהנדס העיר.

(ד) מ ק ל ס י ם

יוזמי התכנית ידאגו להחקנת מקלטים לפעל חרום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

מ. יונגוב
מורד מוסמך

שכונ שוכדים בע"מ
סניף חיפה
13 מאי 1969

שכונ שוכדים בע"מ
סניף חיפה

מנהל מקור עני ישראל
מחוז חיפה והצפון
ידד העצמאות 20

תכנית ת. ע. ח. מס' חפ/1022 א'
הוּמַלֵּךְ לַהֲפָקָה
 בישיבה ח' 41 ב- 20.5.69

יושב ראש הועדה 16.4.69
 מהנדס העיר 29.7.69

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת. ע. ח. מס' חפ/1022 א'
הוּמַלֵּךְ לַמַּחֲזָן תוֹקֵף
 בישיבה ח' 56 ב- 10.3.69

יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' חפ/1022 א' 74
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 29.4.69
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' חפ/1022 א' 55
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 18.6.68
 מיום החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ/1022 א' מורחבת למחזן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1617 מיום 16.4.70 1768

תכנית מס' חפ/1022 א' מורחבת להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1499 מיום 16.1.69

י' מ'ין ור