

תכנית תיכון עיר מפורטת מס' 848, חיפה

הנקראת: שנוי חלק מאזור בתי דירות
שבתכנית ת.ע. מס' 661/A לאזור מגורים "ב"
ומהווה שנוי לחלק מתכניות ת.ע. מפורטות
מס' 661/A, 729, 731, ו-834 חיפה
הוכנה והוגשה ע"י ש"כ"ן חברה לשכונות עובדים בע"מ
בשם קרן קיימת לישראל בע"מ - בעלת הקרקע
ואושרה ע"י הועדה המקומית לבניה ותיכון עיר-חיפה

1. התסריט:

הטונח "התסריט" בתכנית זו פירושו שתי מפות בקנה מדה
1:1250, האחת מסומנת "תסריט מצורף לתכנית ת.ע. מפורטת
מס' 848, חיפה מפה מס' 1 והשניה מסומנת "תסריט" מצורף
לתכנית ת.ע. מפורטת מס' 848, חיפה מפה מס' 2.

2. המסומן:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעמק זבולון, בשכונת
קרית-חיים המערבית, צפונית לשרה רוודי הנפס של ח.נ.ע.,
בגושי רשום הקרקע מס' 11571, 11572, 11573, 11567.

3. מטרת התכנית:

שנוי חלק משטח איזון בתי הדירות, המאושר בתכנית ת.ע.
מס' 661/A, 729 ו-731, לאיזור מגורים "ב" וחלוקתו ל-30
מגושי בניה כמסומן בתסריט - לצורך הקמת בתי מגורים לעולים.

4. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 816, 138 מ².

5. בעל הקרקע הכלול בתכנית זו:

קרן קיימת לישראל בע"מ: בגוש 11567 חלקות: 118, 119, 121,
125, 126, 140, 141, 465, 466;
בגוש 11571 חלקות: 71, 72, 73, 74;
78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89;
בגוש 11572 חלקות: 148, 151, 152;
בגוש 11573 חלקה מס' 1.

מדינת ישראל:

בגוש 11567 חלקה 155 שהיא נכס המדינה הרשום
במס' 9/4 (58).

עיריית חיפה:

בגוש 11567 חלקות: 400, 483, 484, 490, 493.

6. גבולות התכנית:

מזפון: הצד הצפוני של השנילים מס' 1772, 1475, 1770.

ממזרח: הצד המערבי של השרה מס' 1131.

מדרום: הצד הדרומי של השרה מס' 1095 ופרוזדור הצנורות
של ח.נ.ע.

ממערב: הצד המזרחי של הרחוב מס' 1124.

7. תנאים:

הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות תכנית המתאר
של העיר חיפה, לתכניות ת.ע. מפורטות מס' 222 ו-661/A,
ו-אן לכל תוספת ושנויים שנעשו או שעלולים להעשות בה
מפעם לפעם, וכמו כן לשנויים לתקנות המפורטות להלן.

א. איזור:

השטחים הצבועים בצבע אדום-ורמיליון על התסריט יהיו
לאיזור בתי-דירות; השטחים הצבועים בצבע כחול על
התסריט יהיו לאזור מגורים "ב".

ב. דרכים, שנילי לכת ומרווחים:

כל השטחים הצבועים בצבע אדום-כרמין בהיר או כהה או צבע חום בתסריט יהיו דרכים לכלי רכב ולהולכי רגל. קוי הדרכים והמרווח המינימלי שבין צדי הדרכים והבנינים יהיו כמסומן בתסריט. כל שטחי הדרכים ירשמו על שם עיריית חיפה. הפנה שבהצטלבות הרחובות מס' 1131 את 1095 מהמסומנת באות "Z" בתסריט (מפה מס' 1) תהיה נתונה לשנויים בהתאם לתכנית ת.ע. מפורטת שתאושרא להסדרת הככר הגובל.

ג. בניה בקרבת קוי חשמל:

אין לבנות בנינים סתחת לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משלושה מטרים מקו אנכי מסוין אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 3, 6 או 22 ק"ו (מתח גבוה), וחמשה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה), ושני מטרים אם הקו הוא בן מתח נמוך.

ד. חנויות, בתי מלאכה, מוסכים לחניית מכוניות ותחנות דלק:

סותר לבנות חנויות, בתי-מלאכה, מוסכים לחניית מכוניות ותחנות דלת על האתרים המסומנים באותיות "ב", "ד", את "ו" בתסריט (מפה מס' 1) - לפי תכניות מפורטות שתוגשנה אל ותאושרנה ע"י הועדה המקומית לבניה ולתיכון העיר חיפה. לפחות 50% משטח האתרים הנ"ל יהיו שמורים למוסכים פרטיים ולחניית מכוניות.

ה. אתור הבנינים

1. מספר האתור הבנינים אשר יוקמו על מגרשי הבניה שבאיזור מגורים "ב" שבתכנית זו יהיו בהתאם למפה מס' 2 של התסריט.
2. האתור והמרווחים של הבנינים אשר יוקמו על האתרים שבאיזור בתי הדירות שבתכנית זו יהיו בדרך כלל לפי קוי התכנון שהותרו במפה מס' 2 של התסריט, אולם הבניה לא תורשה כל עוד לא הגשו בתכניות יותר מפורטת לפתוח אתרים אלו, אשר תקבענה את מספר וגודל הבנינים, ואושרו ע"י הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים מחוז חיפה.

ו. שטח הבניה הסותר וגבה הבנינים:

1. באזור מגורים "ב": שטח הבניה הסותר על המגרשים המסומנים במספרים 1 עד 30 על מפה מס' 1 של התסריט יהיה 20% א גובה הבנינים לא יעלה על 2 קומות. הבנינים יהיו מטפוס וגודל אחיד. שטח הבניה הכללי הסותר סתחלק בין כל המגרשים בלי להתחשב בגודלם האינדיבידואלי של המגרש לחוד.
2. באיזור בתי הדירות: שטח הבניה הסותר על האתרים המסומנים באותיות "א", "ג", "ה" את "ז" במפה מס' 1 של התסריט יהיה 15% וגובה הבנינים לא יעלה על 4 קומות.

8. ש ר ו ת י מ :

א. ניקוז מי גשם:

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תעול מאושרת מיוחדת, הבנויה בשביל חוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ג י ו ב :

לא ינתן כל רשיון בניה בתוך שטח התכנית אם לא נעשו סדורים שיבטיחו כי הבנין יקושר למערכת ביוב צבורית הסצוידת במבנים לטהור וסלוק מי שופכין. לא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תעודה סאת רשויות הבניה ותכנון ערים ומאת מחלקת הנריאות המאשרת כי מיתקני הסילוק נבנו באופן משביע רצון.

ג. הספקת מיים:

המים למגרשים שבתכנית זו יסופקו ממערכת הספקת מיים של עיריית חיפה, הספקת מיים בהנהלת הרשות האחראית או סקוי צנורות של מפעל הספקת מיים סקומי המאושר על ידי רשויות הבניה ותכנון העיר.

ד. סלילת הדרכים:

חוכרי המגרשים הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים, ביחס עם הנחתן של כל הצנורות התיעול בכל זמן שהוא אחרי סתן תוקף לתכנית, ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה.

ה. מניעת הרסיבות:

לא יורשה להקים בניין בשטח התכנית הזו אלא אם כן ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעת רצונו של מהנדס העיר כדי לסנוע בעד עליית הרסיבות לתוך הבניין.

ה. הנחות: 9.

כל מעוניין המוצא כל בהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים מסוימים המצדיקים הנחה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לבניה ותכנון העיר חיפה לקבלת הנחה כזאת. לוועדה הנ"ל תהיה הסמכות, לאחר שתבחן את כל מסיבות המקרה, להעניק או לסרב את ההנחה המבוקשת.

10. תכניות ת. ע. חיפה הנוגעות בדבר:

תכנית זו סגנה ובאה במקום (לגבי השטח הכלול בה)

661/A	תכנית ת.ע. מס'	1.
729	" " %	2.
731	" " "	3.
834	" " "	4.

קרן קימת לישראל בע"מ
משרד עסקי ופיקוח
[Signature]

משרד תכנון חברה לשכונות מוכדים בע"מ
י. ג. עסקת חיפה

פקודת בנין ערים, 1936.

שטח תכנון ערים 22.1/2

תכנית 848/א מס' 106/א

הועדה המחוזית 26

תאריך החליטה להפקיד 3.8.1950

ע"ת התכנית קובץ לעיל.

ראש האגף לבנין *[Signature]*

עיר וכפר. במחוז חיפה

הוועדה המקומית לבניה ותכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. 848

הוועדה לתפקידה

בישיבה ה-161 ב-26.7.50

יפשב ראש הועדה *[Signature]*

מנהנדס העיר *[Signature]*

פקודת בנין ערים, 1936.

שטח תכנון ערים 22.1/2

תכנית 848/א מס' 106/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה-43

תאריך החליטה לתת תוקף 9.8.1951

לחכנית הנקובה לעיל.

ראש האגף לבנין *[Signature]*

עיר וכפר. במחוז חיפה

הוועדה המקומית לבניה ותכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. 848

הוועדה לתת תוקף

בישיבה ה-161 ב-26.7.51

[Signatures]