

תכנית תיכון עיר מפורטת
מס' 801, חיפה
גב-ים לקרקעות תעשיה "ג" עמק זבולון
הוגשה ע"י חברת גב-ים לקרקעות בע"מ
ואושרה על-ידי הוועדה המקומית לבניה
והכון עיר חיפה.

1. התשריט

המונח "תשריט" בתכנית זו פירושו המפה בק.מ. 1250 : 1 המסומנת "תשריט מצורף לתכנית הכון עיר מפורטת מס' 801, חיפה" התשריט הזה יהיה חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

2. המקום

הקרקע הכלולה כחכנית זו נמצאת כאזור התעשיה שבצמק זבולון. היא גובלת מדרום עם הדרך מס' 1001, ממזרח עם הדרך 1002, המובילה לסטח מכלי הנפט של ח.נ.ע. וממערב עם מסילת הברזל חיפה-עכו.

3. מטרת התכנית

מטרת הכנית זו היא חלוקת האדמה הכלולה בתכנית תיכון עיר מאושרת מס' 740; חיפה, לחלקות בנייה קטנות ששטחם הוא 1000-1000 מ'מר עד 4500 מ'מר, לצרכי תעשיה זעירה וכתה מלאכה.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה כחכנית זו הוא 57327 מ'מר.

5. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ (גוש מס' 11574 חלקה 2).

6. גבולות התכנית

מצפון: מסילת הברזל חיפה-עכו.

ממזרח: פרודור ח.נ.ע.

מדרום: אדמות הקרן הקיימת לישראל בע"מ וחברת גב-ים לקרקעות בע"מ (גוש 11603).

ממערב: מסילת הברזל חיפה-עכו.

7. התנאים:-

הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות הכנית המתאר הכללית של עיר חיפה, מס' 229A ולתכנית לתיכון עיר מס' 222 חיפה עמק זבולון (מפרץ חיפה) וכן/או לכל ההוספות או השנויים אשר נעשו או יעשו מזמן לזמן בהן, וכמו-כן לתקנות המפורטות להלן:-

א. סיוג.

השטחים המסומנים בצבע סגול בחסריט יהיו לאיזור התעסיה.

ב. כנית דירות.

על כל חלקה מהחלקות הכלולות בתכנית זו, נוסף לבניניה הנועדים לצרכי תעסיה מותר יהיה לבנות כית מגורים שיכיל דירה אחת כלבד שלא העלה על 80 מ².

ג. דרכים, מסעולים ומרוחבים.

השטחים המסומנים בצבע חוף בהיר ו/או ורמיליון בהיר בחסריט יהוו דרכים לכלי-רכב והולכי רגל. התוית הדרכים האלו והמרוח המינימלי בין קו הרחוב לבין קו הבנין יהיו כמסומן בחסריט.

ד. ענף מסילת הברזל

השטחים הצבועים בצבע סגול והמסומנים 15 וכן 25 בחסריט ישמשו כעתיד לענף מסילת הברזל.

ה. השטח מס' 23 בחסריט יחובר לשטח מס' 24 בחסריט, או ישאר כתור סטה נבדל לשמוש מקומי לפריקה ולשעינת מטארת.

8. מרותים:

א. נקוד מי גשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת נקוז שקבלה אשור מיוחד ונבנתה בשביל חוכרי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ב י ו כ.

לא ינתן כל רשיון בנין כהון שטח התכנית באם הבנין המוצע אינו קשור למערכת ביוכ מרכזית המצוידת כמבנים לטהור וסלוק מי שופכין והכנויה בשביל כל השטח או חלק ממנו. לא יורשה להסתמס בשום בנין טרם שמערכת הביוכ הדרושה נבנתה ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תעודה מאת שלטונות הכנייה ותיכון הערים ומחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הביוכ נבנו באופן כשביע רצון. מתקני הטהור והסלוק של שופכין תעשיתיים יבנו בהתאם לדרישהם ולשביעת רצונם של שלטונות הכנייה ותיכון העיר ומחלקת הבריאות.

ג. הספקת מיב

המים למגרשים שבחכניה יסופקו ממערכת הספקת מים
בהנהלת הרשות האחראית או מקור צנורות של מפעל
הספקת מים מקומי שנחאסרו ע"י שלטונות הבנייה
וחכונ העיר.

ד. סלילת הדרכים

חוכרי המגרשים הכלולים בחכניה זו חייבים להוציא
לפועל על השכונם את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם
הנחתן של כל חצלות הנקוד, והרי מתן תוקף לחכניה
ועליהם לכצט את הצבודה בהתאם למפרטים של עיריית
חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט
ועדת הבנייה ותיכון העיר המקומית.
חוכרי המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים
בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. אסור
יהיה להקים כל בנין על כל מגרש הכלול בחכניה בסרם
נסללה הדרך הסמוכה אליו.

9. תכניות תיכון עיר זנוגעות בדבר

ת.ת.ע. מס' 222, חיפה, עמק זבולון (מפרץ חיפה)

ת.ת.ע. " 740, חיפה, גב-ים קרקעות תעשיה ג' - עמק זבולון.

הועדה המקומית לבניה ותיכון העיר - חיפה
חכנית ת.ע.ו. כ. 801
הומלק לפרו הווי
בישיבה ה-137 ב-6.7.49
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ותיכון העיר - חיפה
חכנית ת.ע.ו. כ. 801
ויזמן ניה פקדה
בישנה ה-127 ב-22.9.48
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

פקודת בנין ערים, 1936.
שם תיכון ערים
חכנית מס' 801
הועדה המחוזית בישיבתה ה-137
פנים 22.9.49
רשם חנוך לבנין
מהנדס העיר

שטח תיכון ערים
חכנית מס' 801
הועדה המחוזית בישיבתה ה-137
מיום 22.9.49
רשם חנוך לבנין
מהנדס העיר