

תכנית תיכון עיר שפורסת מס' 740, חיפה

גב-ים קרקעות תעשיה ג' - עמק זבולון

הוגשה ע"י חברה גב-ים לקרקעות בע"מ באמצעות הפרופ' א. קליין ואושרה ע"י הועדה המקומית לבניה ותיכון עיר חיפה.

1. החשריט:

המונח 'חשריט' בתכנית זו פירושו המפה בק.מ. 1:1250 המסומנת "חשריט מצורך לתכנית בנין ערים חיפה מס' 740". החשריט יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

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

3. גבולות התכנית

מצפון: פרודדור ח.נ.ע. ואדמות מדינת ישראל (מסילת הברזל חיפה-עכו),

ממזרח: פרודדור ח.נ.ע.

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

ממערב: מדינת ישראל (מסילת הברזל חיפה-עכו).

4. התנאים:-

הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כסופה לתקנות התכנית לבנין העיר הכללית של חיפה, לתכנית המאושרת לתיכון עיר מס' 222 (חיפה) עמק זבולון (מפרץ חיפה) וכן/או לכל הוספות או שנויים אשר נעשו או יעשו מזמן לזמן בהן, וכמו-כן לתקנות המפורסות למטה:

א. אזור השמוש:

השטחים המסומנים בצבע סגול על החשריט, יהיו לאזור התעשיה.

ב. הגבולות בנין

על כל חלקה הכלולה בחשריט יורשה לבנות, מלבד הבנינים לצרכי תעשיה, רק בית מגורים אחד טאינו עולה על 80 מ<sup>2</sup> שטח בנין.

ג. דרכים, משעולים ומרווחים.

כל השטחים המסומנים בצבע חום ורמיליון בהיר או חזק על החשריט יהיו דרכים לכלי רכב והולכי-רגל. התוית הדרכים האלה והרוח המינימלי בין הדרכים והבנינים יהיו כמסומן על החשריט. קווי הבנין מסומנים בקו אדום מקוטע ומרווחים בצבע ירוק. הגדרות שעל פרשות הדרכים חבנינה בקו-עקום כרדיוס לא קטן מ-8 (שמונה) מטר.

ד. ענף מסילת ברזל.

השטח הצבוע בצבע סגול ומסומן S1 ו-S2 על החשריט ישמש כעתיד לענף מסילת ברזל.

ה. המגרש מס' 3 יחובר למגרש מס' 2 או ישמש לפריקה וטעינה מסאות.

ו. חלוקת השטחים מס' 4-5 למגרשים תהיה כערונה אשור של הועדה המקומית לבניה ותיכון עיר חיפה.

5. שרותים:-

א. נקוד מי-גשם.

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

ב. כירוב:-

לא ינתן כל רשיון בנין בתוך שטח התכנית אם הבנין לא

יהיה קשור עם מערכת כיוון מרכזית המצוידת בסכנים לטהור וסלוק מי שופכין והבנויה בשביל כל השטח או חלק ממנו או בשביל כל מגרש ומגרש. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הכיוב הדרושה נבנתה ולא ינתן רשיון לשטוש בבנין לפני שהוגש תעודה מאת שלטונות הבניה ותכנון הערים ומחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

מתקני הטהור והסלוק של שופכין תעשייתיים יבנו בהתאם לדרישתם ולשביעה רצונם המאושרת של שלטונות הבניה ותכנון-העיר ומחלקת הבריאות.

ג. הספקת מים.

המים למגרשים שבתכנית יסופקו ממערכת הספקת מים בהנהלת ברשות האחראית או מקוי צנורות של מפעל הספקת מים מקומי, המאושר ע"י שלטונות הבניה ותכנון-העיר.

ד. בתי מסחר ובתי תעשייה.

כגבולות תכנית זו יורשו להבנות רק בתי מסחר ובתי תעשייה שהנם מותרים בדרך כלל באזור תעשייתי.

ה. סלילת הדרכים

חוקרי המגרשים הכלולים בתכנית יסללו את כל הדרכים יחד עם כל תעלות הנקוז בכל זמן אחרי אשור התכנית בהתאם למיפרטים של עיריית חיפה ולרוחב אשר עליו תחלים ועדת הבניה ותכנון העיר המקומית.

חוקרי המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. אסור יהיה להקים כל בנין על מגרש ממגרשי התכנית בסדר נסללה הדרך הסמוכה לאותו מגרש.

6. תכניות ותכנון העיר הנוגעות בדבר:-

תכנית תיכון עיר מס' 222, חיפה, עמק זבולון, מפרץ חיפה.

חברת גג"ים לעדקעות בע"מ

HAIFA LOCAL BUILDING & TOWN PLANNING COMMISSION

H. T. P. SCHEME No. 740

**RECOMMENDED FOR DEPOSIT**

AT THE 116<sup>th</sup> MEETING ON 17.9.47

(Sgd) Y. PRUSHANSKY  
CITY ENGINEER

(Sgd) SAB LEVY  
CHAIRMAN L.B. & T.P.C.

הועדה המקומית לבניה ותכנון העיר - חיפה

תכנית ת.פ.ח. מ. 740

**הומלץ למתן תוקף**

בישיבה ה' 125 ב- 21.6.48

י. פ. ג.  
י"שב ראש הועדה

י. פ. ג.  
מנהל העיר

פקודת בנין ערים, 1936.

שטח תכנון עיר חיפה

תכנית מס' 740

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 104

מיום 12 לחודש אדר 1947, החליטה להפקיד את התכנית הנ"ל.

מנהל ראשי לתכנון ערים

ועדה מחוזית לבנין ערים, מחוז חיפה.

פקודת בנין ערים, 1936.

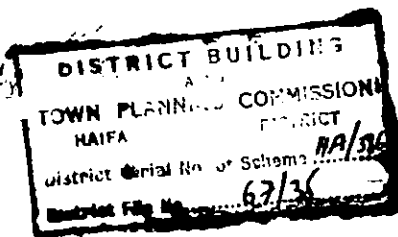
שטח תכנון עיר חיפה

תכנית מס' 740

והועדה המחוזית בישיבתה ה' 1 מיום 6 לחודש אדר 1947, החליטה על מתן הרשאה למתן תקף לתכנית הנ"ל.

י"ר  
ועדה מחוזית לבנין ערים, מחוז חיפה.

מנהל ראשי לתכנון ערים



HAIFA DETAILED TOWN PLANNING SCHEME NO. 740  
BAYSIDE LAND CORPORATION LTD. INDUSTRIAL  
LANDS 'C' SUBMITTED BY BAYSIDE LAND  
CORPORATION LTD. AND ADOPTED BY THE  
HAIFA LOCAL BUILDING AND TOWN PLANNING  
COMMISSION.

1. PLAN.

In this scheme "the Plan" shall mean the plan drawn to the scale 1:1,250 and marked "Plan attached to Haifa Town Planning Scheme No. 740". This plan shall be deemed to form an integral part of the scheme.

2. OWNERS OF THE LAND INCLUDED IN THIS SCHEME.

Bayside Land Corporation Limited (Block 11574, Parcel 2)

3. BOUNDARIES OF THE SCHEME

On the North : The I.P.C. Corridor and the property of Palestine Government (Haifa-Acre Railway Line)

On the East : The I.P.C. Corridor.

On the South : The property of Keren Kayemet Leisrael Ltd. & Bayside Land Corporation Ltd. (Block 11603)

On the West : The property of Palestine Government (Haifa-Acre Railway Line).

4. CONDITIONS

The land included in this scheme shall be subject to the Haifa Outline Town Planning Scheme, the enacted Haifa Town Planning Scheme No. 222 - Emek Zevulun, and/or any additions and modifications which have been or may from time to time be made to either, and also the following:

a. Zoning.

The area coloured violet on the plan shall be Industrial Zone.

b. Building Restrictions.

On each plot included in the scheme, besides buildings for industrial purposes, only one dwelling house, not exceeding 80 m<sup>2</sup> built up area shall be allowed to be erected.

c. Roads, Footpaths and Setbacks.

The areas coloured brown, light and/or dark vermillion shall be roads for vehicular and pedestrian traffic.

The alignment of these roads and the minimum distances between road and building lines shall be as shown on the plan. Fences at road junctions shall be erected on a curve with a radius of not less than 8 (eight) metres.

d. Railway Siding.

The area coloured violet and marked S1 and S2 on the plan shall be reserved for a railway siding.

e. Plot No. 3 will either be combined with plot No. 2 or else will serve for loading and unloading of goods.

f. Plots Nos. 4 & 5 will be subdivided subject to approval of the Haifa Local Town Planning Commission.

5. AMENITIES.

a. Stormwater Drainage.

Stormwater drainage shall be by ground infiltration, by natural drainage or to any specifically approved drainage system made for and at the expense of the holders of property included within the boundaries of this scheme.

b. Sewerage.

No building permit shall be issued for any building within the area of this scheme unless it drains either into a public sewer or a sewerage system with a purification and disposal plant constructed for the whole area, or part of it or for any individual plot.

No building shall be permitted to be occupied until the necessary sewage disposal scheme has been constructed and the occupation certificate will not be issued unless a certificate is produced from the Town Planning and Public Health Authorities to the effect that the above sewage disposal facilities have been satisfactorily carried out.

Treatment proposals for trade wastes and other liquids shall likewise be shown on and carried out according to plans, and the effluents disposed of by the holders of plots shall be in accordance with requirements and to the certified satisfaction of the Town Planning and Public Health Authorities.

c. Water Supply

The water supplied to all parts included in this scheme shall be either from a water supply operated by the responsible authority or from a local piped supply approved by the Town Planning and Public Health Authorities.

d. Trades and Industries.

Only such Trades and Industries shall be carried on within the boundaries of this scheme which are normally allowed in an Industrial Zone.

e. Construction of Roads.

The holders of the plots included within the boundaries of this scheme shall construct all roads including the necessary stormwater drains, at any time after enactment of the scheme in accordance with the Haifa Municipality's current specification and to the width of the carriageway as to be decided by the Haifa Local Building and Town Planning Commission.

Plot holders shall be liable for payment of cost of construction whether their plots have been built upon or not. No building shall be erected on any plot within the area of the scheme until the abutting road is so constructed.

6. SCHEMES AFFECTED

Enacted Haifa Town Planning Scheme No.222-Emek Zebulun-Haifa Bay.

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ  
Bayside Land Corporation Ltd.  
*Memstey* *Ban*

<b>HAIFA LOCAL BUILDING &amp; TOWN PLANNING COMMISSION</b>	
H. T. P. SCHEME No. <u>740</u>	
<b>RECOMMENDED FOR DEPOSIT</b>	
AT THE <u>116th</u> MEETING ON <u>17.9.47.</u>	
<i>J. R. ...</i> CITY ENGINEER	<i>...</i> CHAIRMAN L.B. & T.P.C.

<b>TOWN PLANNING C. DINANCE, 1936.</b>	
..... <i>Haifa</i> TOWN PLANNING AREA.	
<b>Detailed SCHEME No. 740</b>	
The District Commission, at its... <u>124th</u> ... meeting held on the... <u>12th</u> ... day of... <u>March, 1947</u> ... resolved to deposit the above scheme.	
<i>...</i> Town Planning Advisor.	<i>...</i> Chairman Haifa District Building and Town Planning Commission.