

תכנית תיכון עיר ממורשת מס' 771, חיפה  
"עבר הקישור" (הרחבת תכנית תיכון עיר  
מס' 604) הוגשה ע"י הקרן הקיימת לישראל  
בע"מ וחברת גב-ים לקרקעות בע"מ וסוגלה  
ע"י הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר, חיפה.

3004524

### התשריט

1. חמונה "התשריט" בתכנית זו פירושו הספה בקנה מדה 1:1250 המסומנת "התשריט" לצורך לתכנית תכנון עיר-ממורשת מס' 771, חיפה.

### המקום

2. הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעמק זבולון (בלוק 11646, חלקה 69) בשפתו הצפונית של נחל קישון, בין כביש חיפה-עכו ומסילת הברזל חיפה-עכו.

### מטרת התכנית

3. מטרת תכנית זו היא להרחיב את תכנית תיכון העיר המאושרת מס' 604, חיפה, להעביר דרכים והסתעפות ממסילת הברזל בתוך שטח ההרחבה ולחלקו למגרשי בניין לצרכי תעשייה.

### שטח התכנית

4. שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 102,300 מ<sup>2</sup> בקירוב.

### בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

5. הקרן הקיימת לישראל בע"מ  
חברת גב-ים לקרקעות בע"מ

### גבולות התכנית

6. מצפון: מסילת ברזל חיפה-עכו

ממזרח: תכנית תיכון עיר מס' 604, חיפה

מדרום: דרך ראשית חיפה-עכו ותעלת פוארה

ממערב: נחל קישון

### תנאים

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות התכנית לתיכון העיר הכללית של חיפה, לתכנית תיכון העיר מס' 222, חיפה, ו/או לכל חוסמות ושנויים שנעשו או שעלולים להעשות בהן מפעם לפעם וכמו כן לתקנות המפורסות להלן:-

השטחים הצבועים סגול על התשריש יהיו לאיזור תעשייה.

(ב) דרכים, שבילי לכת ומרווחים

כל השטחים הצבועים אדום-ורמיליון, אדום-כרמין או חום בתשריש יהיו דרכים לכלי רכב להולכי רגל או מקומות חניה. קווי הדרכים והמרווח המינימלי שבין צדי הדרכים והבניינים יהיו כמסומן בתשריש. בפנות המגרשים שבהצטלבות דרכים יבנו הגדרות לפי רדיוס שאינו קטן משמונה מטרים.

(ג) שטח פרטי פנוי

השטח הצבוע ירוק בהיר, המוקף קו ירוק כהה והמסומן במספר 13 בתשריש יהיה לשטח פרטי פנוי חפתוח לקהל לצרכי נופש ושעשועים וירשם על שם הקרן הקיימת לישראל בע"מ.

(ד) הגבלות בניה

(א) לא ינתן רשיון בנין לכל מגרש שהוא בטרם נסללה הדרך הסמוכה אליו.

(ב) גובה הבניינים יוגבל בהתאם לנדרשות מחלקת התעופה האזרחית כפי שתאושרנה ע"י רשויות התכנון.

(ה) בניה בקרבת קרי חשמל

אין לבנות בניינים מתחת לקרי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משלשה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוש הקרוב ביותר של קו החשמל בן 6.3, או 22 ק"ו (מתח גבוה), וחמשה מטרים במקרה של קו החשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה), ושני מטרים, אם הקו הוא בן מתח נמוך.

(ו) הסתעפות מסילת הברזל

השטח הצבוע סגול והמסומן במספרים 2 ו-6 בתשריש ישמש הסתעפות מסילת ברזל פרטית.

8. שרותים

(א) ניקוז מי גשם

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

ב) כירוב

לא ינתן כל רשיון בנין בתוך ששח התכנית  
אם הבנין לא יקושר למערכת כירוב מרכזית  
המצוידת במכנים לטהור וסלוק מי שופכין  
והבנויה כשביל כל השטח או חלקו. לא  
יורשה להשתמש בשום בנין שרם שמערכת הכירוב  
הדרושה הותקנה ולא ינתן רשיון לשמש בבנין  
לפני שתוגש תעודה מאת רשויות הבניה ותכונן  
הערים ומאת מחלקת הבריאות המאשרת, כי  
מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון. מתקני  
הטהור והסלוק של שופכין תעשיתיים יבנו  
בהתאם לדרישתם ולשביעת רצונם המאושרת של  
רשויות הבניה ותכונן העיר ומחלקת הבריאות.

ג) הספקת מים

המים למגרשים שבתכנית זו יסופקו ממערכת  
הספקת מים בהנהלת הרשות האחראית או מקו  
צבורות של מפעל הספקת מים מקומי המאושר  
ע"י רשויות הבניה ותכונן העיר.

ד) סלילת הדרכים

חוכרי המגרשים הכלולים בתכנית זו חייבים  
להוציא לפועל על השכונם את סלילתן של כל  
הדרכים, ביחד עם הנחתן של כל צנורות התיעול  
בכל זמן שהוא אחרי מתן תוקף לתכנית, ועליהם  
לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית  
חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו  
תחליט הועדה המקומית לבניה ולתכונן העיר חיפה.  
חוכרי המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלילת  
הדרכים, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין  
שלא הוקמו. אסור יהיה להקים כל בנין על כל  
מגרש שהוא הכלול בתכנית, בטרם נסללה הדרך  
הסמוכה אליו.

ה) מניעת הרטיבות

לא יורשה להקים בנין בשטח התכנית הזו אלא  
אם כן ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעת רצונו  
של מהנדס העיר כדי למנוע בעד עליית הרטיבות  
לתוך הבנין.

9. תכניות תכנון העיר חיפה הנרגעות בדבר

תכנית תכנון עיר מס' 222, חיפה - עמק זבולון, מפרץ חיפה.  
תכנית תכנון עיר מס' 336, חיפה - דרך חיפה-עכו, שנוי.

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ  
18/5/51

קרן קיימן לישראל בע"מ  
מחזורי  
16.5.51

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מ. 771  
הומלץ להפקדה  
בישיבה ה' 121 ב' 16.2.48

מחזמו"ש ינוד  
יושב ראש הועדה

מחמו"ד ערוטנסקו  
מנהל העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ר.ע.ר. מ. 771  
רומלש למתן חונק  
בישבה ה' 164 ב' 25.8.50

יושב ראש הועדה

מנהל העיר

פקודת בנין ערים, 1936

שטח תכנון ערים ת.ע.ח. 771

תכנית מ.ס.ח. 771

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 116 -

מיום 2.3.1948 החליטה להמקיד  
את התכנית הנקובה לעיל.

ראש האגף לבנין עיר וכפר

ד"ר הועדה לבניה ולתכנון ערים  
במתח חיפה

פקודת בנין ערים, 1936

שטח תכנון ערים ת.ע.ח. 771

תכנית מ.ס.ח. 771

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 28 -

מיום 18.9.1950 החליטה לתת תוקף  
להסגית הנקובה לעיל.

ראש האגף לבנין עיר וכפר

ד"ר הועדה לבניה ולתכנון ערים  
חיפה