

3000491

48/1972

11

פרדס הכנון מקומי חיפה

שנוי חכונ מילואי מקומי חכונ מס 806/ת

בית אבות יכ ר מ ל גרש 10785 מחוז שורק

ח י פ ח

48/1972

מצב עניני מקומי, היפה

שנוי חכמים מימא מקומית חכמים מס' 806/ת' א  
בית אבות "כרמל" בגוש 10785 אחוזת שמואל היפה  
הוגשה ע"י האדריכל א. פולצ'ק ושם' ופסד  
שנוי מ, 'מפולסקי' או.ו. ב. - אילון מנדל מיסמ  
בשם היוזמים מכו משען והפקילה ע"י חודעה  
המקומית לתכנון ולבניה, היפה

1. שם וחלות

חכמים זו קרא שנוי לחכמים מימא מקומית, "חכמים מס' 806/ת' א" בית אבות "כרמל" בגוש 10785 אחוזת שמואל - היפה (חלק "חכמים זו") והיה מחול על השם אבותם בכו בצע כחול בחשית המצורף לחכמים זו והסומן בשם חכמי (לחלק החשית), החשית הוא בקנה מדה 1:500 והחוזם חלק בלתי נפרד מחכמים זו.

2. יחס לתכנית אחרת

- א. חכמים זו מחוזם לגבי שם הקרקע שעליה היא חלה שנוי לחכמים מס' 229/ת' - חכמים המתאר של קעיר היפה מחודעה בדבר שיטורה פורטמה בע.ר. 422 פיוס 15.2.74. בכל קורה של חשירה יקבע האפור בחכמים זו.
- ב. חכמים זו באה במקום חכמים מס' 806/ת' חכמים כרמל סומוריות שאחורה לסתן חוקף אמל לה הוגשה לתחלפת שר חכמים ולא פורטמה בילקוס הפרטומים.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכמים זו נמצאת באחוזת שמואל בגוש 10785 והידועה ככרמל סומוריות.

4. שטח החכמים

שטח החכמים הוא 43000 מ<sup>2</sup> (בקירוב).

5. גבולות החכמים

- מזרונה - חלק מחלקה 1 (רח' אידר) חלקה 59 - 53 בגוש 10785
- מערבה - חלק מחלקות 23, 24, 28, 29, 32, 33, 1 (רח' אידר) וחלקה 87 בגוש 10785
- מזרונה - חלקה 133 וחלק מחלקה 132 בגוש 10797
- מערבה - חלק מחלקה 132, חלקות 129 - 124 וחלק מחלקה 123 בגוש 10797
- מערבה - חלקה 45 וחלק מחלקה 63 (רח' מס' 915) וחלקות 51, 52 בגוש 10785

**6. חילוקי המכרה והחלקה**

מבנה	החלקה	חלקי חלקה	השטח במ"ר	ב. ע. ל. ז. ה.
10705	34	-	10966	מרכז מסען (חלק מחלקה מואכד לפ. ז.ג. בודנהיימר)
"	35	-	16047	מרכז מסען
"	36	-	11376	" "
"		63		רח' מס' 915
"		1		רח' אירד
"		23		" "
"		24		" "
"		29		" "
"		32		" "
"		33		" "

**7. ירושי החכירה**

יזום הכניה זן הוא מרכז מסען.

**8. מפרט המבנים**

מפרט המבנים זן היא הרחבה בים אבות חקיים.

**9. באור סימון המשי"ט**

קו כחול עבה	- גבול החכירה
שטח צבוע חום ולוחמם חום	- אזור לבנון אבוק - בים אבות
שטח צבוע חום ולוחמם ירוק	- חנייה פרטים
שטח צבוע ירוק ולוחמם ירוק כהה	- שמורה טבע
שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאוסרם
שטח צבוע אדום	- דרך חדשה או הרחבה
קו אדום שלם	- קו רחוב
קו אדום מרוסק	- קו בנין
סמנה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מס' חדרן
סמנה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרומה קדמי מנימלי
סמנה אדומה ברבע התחתון של העיגול	- רחוב חדרן
קו ירוק מרוסק	- גבול חלקה קיימת
קו מרוסק עם משולשים משני הצדדים לסימון	- גבול גוש
קו שחור שלם	- גבול חלקה חדשה
סמנה	- מס' חלקה קיימת
אדום עברית	- מס' חלקה חדשה
סמנה רומית בתחומי קו הכנין	- מס' קומות
שטח מנוקד	- מבנה קיים
שטח פוחמם בצמוד	- מבנה להריסת
קו אדום מרוסק ומנוקד	- קו השטח שמה גבוה
עיגול עם קו כפול	- קו בנין קיים
שטח מנוקד צבוע ירוק ולוחמם ירוק	- בנין מריג בתוך שמורה טבע

10. שטח בקרקע ובבניינים

לא ניתן רשיון להקמת בניין ולא יישמש כל קרקע או בניין במקומי החב"ה לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת החב"ה לגבי הקדוש שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת החב"ה

אשר לבניין גזרתי - בית אבות	ישמש לבית אבות
מקום טב	כפי שמוגדר בהכרזת המיתאר של היישוב
דרכים	כפי שמוגדר בהכרזת המיתאר של היישוב

12. חלוקת חומה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מוצגים עם גבולות המזורים והדרכים הקבועים בחב"ה זו בסל"מ.
- ב. השטחים שאוחדו עד כפי יצויה חלקות מוצעות הכוללות כל אהב שטח רבוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קני לחובות לגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשרים.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל מוטל לצרכי רשום בספרי המזורה רק על יסוד הכרזת חלוקת המענה אשר רשיון-ההכרז.

13. שטח הבנייה המותר

שטח הבנייה הכולל בבנין הקיים	20	4972
בית אבות אינדבידואלי - מוצע	"	7680
קולט - מוצע (לא בכלל בשטח הבנייה המותר)	"	370

שטח הבנייה והבנוי על חלקה 36 יקבעו ע"י וקרת בנין קיים המקומית ואוצרה המהוירים להכרזת הבנייה מחוז היישוב.

14. גובה הבניינים

גובה הבניינים כמוראה בהשרים.

15. בניינים להיישוב

כל המבנים המסומנים בהשרים להיישוב יורטו.

16. חב"ה נ.נ.י.ה

חב"ה כמוראה בהשרים.

17. קו בירוב קיים

חובת גישה חפשיה לקו הכרזת הקיים בשטח חב"ה זו, אמין איתא אה תתקן איבנא

4..

18. מלילת הדכים

יוזמי החכירה יעשו סמוך מלא, מרחבת רחוב וכו', טעמי החניה הפרטים בדקדק ויבוצעו לפי הוראות מחלקת הדרכים.

19. ח.א.ר.ח

על יוזמי החכירה להמקין על השכונות האזרחיות הרחובות, כולל עמודים ופנסים.

20. חנאים מיוחדים

- א. היוזמים ישמחו כפחות משתיים הצטרפים המאוחדים למי חכירה חס/ד
- ב. יוזמי הוצאת האספה יחזיקו לשביעה רצופה של מהגרים העיר.
- ג. היוזמים חייבים להמקין על השכונות, בתוך אזור חכירה, גן עגול ומהגרים יחיו לשביעה רצופה של מהגרים העיר.

21. בניית בריכת קרי השמל

א. לא יימך היחיד בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מחמת לקוי השמל עליונים. בקרבת קרי השמל עליונים יימך היחיד בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי השמל, לפיין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה

ברשה מטה מסוף	2	מטרים
בקו מטה גבוה עד 22 ק"מ	5	"
בקו מטה עליון עד 110 "	8	"
בקו מטה עליון עד 150 "	10	"

ב. אין לבנות בנייה מעל לקוי השמל הח-קרקעיים ולא במרחק הקפן מ-2 מטרים מפגלים אלה.

22. חתמת טרנספורמטור

על יוזמי החכירה לקחת בחשבון אפשרות לזרימה חריגה החשמל להקמת חתום טרנספורמטור, מחנה קרו חורשה אך זרק בחוף פגעה, ובחמסם להסבת הקיים עם החברה.

23. מקלס י"ם

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח החכירה, אלא אם כלולה בו חכירה למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא יוצא תקודה שמוש בבנין אלא אם המתקן מוצע לשביעה רצופה של יונקן ח"א.

במבנים הקיימים יש מקלסים.

24. ש.ר.ח.י.ם

א. נקודת מי גשם

לא יימך היחיד בנייה במרחב הובטח כבוע ניקוד השטח בהתאם לחכירות האזרחות ע"י מהגרים העיר, ושיבוצעו לשביעה רצופה.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ/ 806

הוסלק להפקדה

בישיבה ה' 37 ב' 7.6.72

יושב ראש הועדה (נא מ. פ. ל. מ. ק.)

מנהל העיר (נא מ. א. ד. ר. ג.)

ההתקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ/ 806

הוסלק למתן חוקף

בישיבה ה' 58 ב' 14.5.73

יושב ראש הועדה (נא מ. פ. ל. מ. ק.)

מנהל העיר (נא מ. א. ד. ר. ג.)

תכנית מס' חפ/ 806 א' מורממה לחקירה בילקום

הפרסומים מס' 1879 מיום 30.11.72 עמוד 587

משרד הפנים

חוק החבונן והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מ.מ. א.מ.מ. א.מ.מ. מס' חפ/ 806 א'

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 91

מיום 13-8-74 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ/ 806 א' מורממה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 2123 מיום 3.7.75 עמוד 193

נא מ. א. ד. ר. ג.