

3000547

93/1966

מכתב תכנון ע"ד של היקף

מבני תכנון מפורטת תכנון 1251/א' היקף

היקף 254 מבני 10813 וד-הכרמל

מדינת ישראל - עיר של חיפה

שנתי תכנית מאורסת מס' חמ/1251 א" חיפה
ולקח 234 בגוש 10813 הר-הכרמל הרחבה ע"י
האדריכלים ש. גלעד ומאיר טכני מ. ימחלסקי
את צ. פר-אדון מודר-מסמר וצמח היוזמים "נארוח
המערך בע"מ" והחללה ע"י תוצאות המסומית לבנייה
וחכונן עיר ח. ס. ח

1. סמך וחלוקה

- א. תכנית זו תקרא תכנית ת.ע. מסורסת מס' חמ/1251 א" חיפה, ולקח 234 בגוש 10813, הר-הכרמל, וחלוקה על השטח המוחזק בקד בנכס כחול בושריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם התכנית הנ"ל (להלן "התשריט").
- ב. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יוזם לתכנית אדמות

- א. תכנית זו מהווה שני בחומי החלוקה לתכנית מס' 125 - רחוב המסורסת בצפון הר-הכרמל אשר מורסתה לשתי חלקי בעלות הרמטי מס' 525 מיום 18.7.1935.
- ב. על תכנית זו החלוצה החקונה הקיימת לתכנית המיחאד חיפה ו/או כפי שיחוקנו מלמן לממן וכן החוראות המיחאדיות של תכנית זו.

3. ח. ס. ח

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת על הר-הכרמל בין הרחובות יפה-גוף ושדרות הנשיא וחידועה פקודת כשטח בית חולים "אמנות".

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 5000 מ"ר (בקירוב)

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מצפון מזרח - תחם המבוגי של רחוב יפה-גוף וחלקות 112, 230, 257, בגוש 10813.

מדרום מזרח - חלקות 101, 142 בגוש 10813.

מדרום מערב - תחם המבוגי של שדרות הנשיא וחלקות 48, 216 בגוש 10813.

בצפון מערב - חלקה 104 בגוש 10813.

6. פעלי הקרקע והיזומים

פעלי הקרקע והיזומים הם:

חלקה 234 בגוש 10813 - נאות המפרץ בע"מ

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית העו היא הסדן מיוחד של חלקה 234 בגוש 10813 הר-הברמל חוף המפרץ לעירייה חלק מהחלקה עם הבנין היחיד מקודם כביד חוליס "המחנה" כאתר לבנין עבורי בעל אופי לא מסחרי, וחלק מהחלקה כשטח עבורי מחנה (גינה).

8. הצעות לאזוריים ובמיוחד מיוחדים

בנין מסחרי

- (א) קו כחול קבה
- (ב) שטח עבורי חום ומוחם חום כזה
- (ג) שטח עבורי ירוק
- (ד) שטח עבורי כחום
- (ה) שטח עבורי חום
- (ו) שטח עבורי אדום
- (ז) סמל שחורה בירב העליון של העיבול
- (ח) סמל אדומה ברבעים הצדדיים של העיבול
- (ט) סמל חלומה ברבע החתחון של העיבול
- (י) קו אדום שלם
- (יא) קו אדום מרוק
- (יב) קו ירוק מרוק
- (יג) קו שחור
- (יד) משבצת עם קוים מקבילים ובמלבטון
- (טו) קו צהוב מסביב לבנין קיים

בנין תיורי

- גבול התכנית
- אתר לבנין עבורי (בעל אופי לא מסחרי)
- שטח עבורי כחום (גינה)
- אזורי ק"מ מיוחד
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך
- מס' הדרך
- מרחק קדמי
- רחב הדרך
- קו רחוק
- קו בנין או מרחק קדמי
- גבול חלקה קיימת
- גבול חלקה מוצעת
- בנין קיים
- בנין להרימה

9. השמות המוצעים להצטרפות

לא יבנו רשיון ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים במחנה המסומן במסמכים לשום חבילות אלא לחבילות המפורטות ברשימת החבילות לאבי המפרץ שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת החבילות

חבילות

- (א) אזור עבורי א" מיוחד
- (ב) אתר לבנין עבורי
- (ג) שטח עבורי כחום (גינה)
- (ד) דרכים עבורי

חבילות

- ישמש לבנין עבורי כפי שנקבע בועדת בנין קייט
- ישמש לבנין עבורי בעל אופי לא מסחרי.
- כל החבילות הקבועות בתכנית המיוחדת חייבו
- השמנה לחולמי רגל ולכלי רכב בהחלט
- לחקרות תכנית המיוחדת.

11. החברים מיוחדים

- א. הקיצוב הארכיטקטוני של כל הציחות בנין המבוצות יעשה למביעה ראון מהנדס העיר.
- ב. הציחות של הבנין חייבונת מאבן טבעית - משולב בחומר אחד כפי שיועצם עם מהנדס העיר.
- ג. לא תותר עליית בבטים במרפסות או מחצות להן בעזרת מחקנים כלשהם, וחידושים יהיו מחויבים לטור על המבונת מחקנים לחליית בבטים בגובה המקום סגנית את דעת מהנדס העיר.
- ד. לא תותר החקנת ידוי שטח למוצט מים על גבות הבנינים אלא אם יותקנו למי חכנית ממורסת מאוסרת ע"י מהנדס העיר.
- ה. השטח העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה נקיה וכל תורפה תחטבת או תהא המצית או חומרים כלשהם על גבות אלה.
- ו. החקנת מוטמים בבנין תורשה אך דרך למי חכנית אחידה לאותו בנין. כמו כן הרישום מכלילית או אחריט יוחקנד להי חכנית ונבצ אחידים.
- ז. ייחזמי החכניות הייגים להתקין גינה המצחי המרווחים מטביב לפני אבטי הבנין, כולל החקנים המרווחים לתמי המטבת, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולשביעה רצונו.
- ח. הביטוח לבנין מש"י המטיח תהיה טביל מדיי לחולכי רבל גלמי וימוצע ע"י יוצמי החכנית לשביעה רצונו של מהנדס העיר.

12. חלוקת החלקה

- החלקה 254 הממונת ב-2 מברשים במסוד רשום הקרקעות (2 קוטגים) תאודר וחולק מחדש ל-3 מברשים:
- א. מברש בנין, חוף המרשה שטחים המתאימים לדרכים במוראה בתשריט.
 - ב. אוד לבנין צבדי בלחי מסחרי.
 - ג. שוח אבדי פחוט (גינה)

13. תחנת המג"ן בגובה הבנין

- א. חכנית החלקה מס"א תרכוז בשני אבטי בנין, בגובה שלא יעלה על 4 קומות על עמודים ומטבת כולל של 1890 טמ"ר (בקירוב)
- ב. קומות העמודים (ברם לחלק הנחטט ע"י חיר מדריגות, מעלית ומקלטים) תהיינה שקומות ותגובה המבוצע אבטי שלחן לא יעלה על 2.20 ט"ר.

14. האחר לבנין צבדי

המברש המסונן בתשריט באות "ג" ביתוי עם הבנין הקיים עליו, בנין בית החוליים לשעבר "מטהות" משלמותו, יועברו על שם עיריית חיפה ללא חמורה לשמש למשרה אבדית לא מסחרית ובחנתי מהשימוש לא יהיה בעל אומי שיגרום מיטרד לויירי הבית של מברש א", הכל מחנתי להוצאת רשיון בנין.

15. קטן צבורי בחירות (ג'ת)
המגרש (ב) יועבר ע"י היוזמים לעיריית חיפה ללא תמורה וישמש כשטח צבורי
מחוז שהכנייה עליו תהיה אמורה, הכל כחוצאי להוצאת רשיון בנין.

16. ח ק ע ח
הטעמים המיועדים להרחבת הרחובות בחוגים להפקעת וירעברו על שם עיריית חיפה
ללא תמורה (ושלום).

17. טלילת חבניה
א. בעלי הקרקע יטאו בהוצאות הרחבת הרחובות שדרות הנשיא ויטה-נוף לצד
הרחבת כולל חזית המגרשים ב' ו-ג' כהתאם למשרטים של מהנדס העיר כולל
התחנות הדרושים (נקודות, בילוב, מדרגות וכו') תוך הערקה לצבור מהרחבתם של הצועות
הקרקע הדרושות להרחבת הרחובות הנ"ל והעברתן להעלות העירייה.
ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם בעד טלילת הדרגות בין שהוקמו בנינים על
מגרשם ובין שלא הוקמו.
ג. לא תותר טלילת מבנים לפני אשר יטאו חקוד לשטח המכנייה.

18. בנין להריסת
יוזמי החכניה חייבים להרוס מבנה העזר במינה המזרחית של החלקת ביתר עט
הצריף בשד' הנשיא לפני הוצאת היתר לבנייה.

19. ח ב י י ח
יש להתקין מקומות חנייה לפי סודר של מבניה לכל שחי דירות, מותר יהיה
להשתמש בקומות העמודים גם לטורר חנייה, בהתאם למשרטים שיאושרו ע"י מהנדס
העיר ולשביעת רצונו.

20. ח ב י י ח
(1) נקודת מי גשם
א. נקודת מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקודת מבני ע"י רשת של נקודות
למי חכניה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
ב. לא ינתן רשיון בנין לפני שעבודות נקודת מי-הגשם תיעשה ע"י בעלי
הקרקע בתוך שמו החכניה על חשבונם.

(2) ח ב י י ח
א. לא תינתן העזרת היתר לבנייה לפני אשר מהנדס העיר של חכניה
הביוט לאחור שטח ולמני שיוכחם לשביעת רצונו של מהנדס העיר,
שהבנין שנקמדיט להקימו תחבור לקו ביוט צבורי או למקומות חביוט
הכוללת ציור לטהור ולסלוק מי - השומכין.
ב. לא תינתן העזרת לשקוט בבנין לפני שהונדס המערה העיר אשר שהחכניה
ביוט הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ועל מנהל המרחבים או
של בא כמו מהנדס שטח התכנון עיר חיפה.

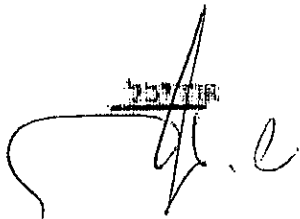
ג. ונחן זכות מעבר דרך המגרשים, באופן טבעי הצורך אפשר יהיה להעביר
קו ביום מהבנין הקיים במגרש ג' דרך המגרש א'.

(9) הספקת מים

הספקת המים תהיה כדלה אספקת מים של קירות היטה אג- מרחב צנברג
מקומות המיועדים על-מנת להקצות.

21. מקלס יג

יזומי התכנית ידעו להחזקת מקלטים לשעה חירות בחוף הבנינים בהחלט
לדרישות המטרות המוסמכים ולשביעם רצונם.

מקלס יג


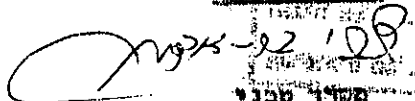
ש. גלעד

בא"י המרכז והינה

נאום המפרץ בע"מ

נאום המפרץ בע"מ

מקלס יג



מקלס יג

מ. ימנולסקי

מ. בר-קצין

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

מקלס יג - מקלס יג

הועדה הפדגוגית לבניית התוכנית העיר - חיפה

תכנית ת.פ.ח. מס' חכ/1257

הומוקן להפקדה

בישיבה ח' - 9 ב- 19.6.66

י"א אג"א ח"ט' י.כ.כ.
יושב ראש הועדה מהנדס העיר

הועדה הפדגוגית לבניית התוכנית העיר - חיפה

תכנית ת.פ.ח. מס' חכ/1251

הומוקן למחן חוקר

בישיבה ח' - 28 ב- 13.8.67

י"א אג"א ח"ט' י.כ.כ.
יושב ראש הועדה מהנדס העיר

תכנית מס' חכ/1251 א' מורחבת להסדרה בילקוט

מס' 1359 מיום 19.5.67 עמוד 1511

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנה חיפה

מקחב תכנון מקומי חיפה

תכנית א"י ונ"ל (אנטי) מס' חכ/1251 א'

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 38

מיום 26.9.67 החליטה לתת תוקף

לתכנית/המזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י"א אג"א ח"ט'
יושב ראש הועדה י.כ.כ.

תכנית מס' חכ/1251 א' מורחבת למחן חוקר בילקוט

מס' 1438 מיום 21.3.68 עמוד 1096

כ"א מנצח חלפה