

המשרד המקומי לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ת. ט"ז חפ/ 1362 ב'

הוסלק לתת חוק

בישיבה ה- 189 ז' 22.11.82

6.1.83

יושב ראש המועצה

מנהל העיר

המשרד המקומי לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ת. ט"ז חפ/ 1362 ב'

הוסלק לתת חוק

בישיבה ה- 131 ז' 7.8.80

5.11.81

יושב ראש המועצה

מנהל העיר

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1362 ב'

פלון גוף הכרמל - חיפה גוש 10912 חל' 33

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

מס' תכ. 1362 ב'

החלטת המועצה

מס' 189 ז' 22.11.82

החלטת המועצה

מס' 131 ז' 7.8.80

החלטת המועצה

מס' 6.1.83

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

מס' תכ. 1362 ב'

החלטת המועצה

מס' 189 ז' 22.11.82

החלטת המועצה

מס' 131 ז' 7.8.80

החלטת המועצה

מס' 6.1.83

תכנית ט"ז חפ/ 1362 ב'

החלטת המועצה

מס' 189 ז' 22.11.82

החלטת המועצה

מס' 131 ז' 7.8.80

החלטת המועצה

מס' 6.1.83

תכנית ט"ז חפ/ 1362 ב'

החלטת המועצה

מס' 189 ז' 22.11.82

החלטת המועצה

מס' 131 ז' 7.8.80

החלטת המועצה

מס' 6.1.83

כ"ס דפוס המ"ד

מרחב חכנון מקומי, חיפה
שנתי תכנית מיחאר מקומיות, תכנית מס' חפ/1362 ב'
מלון נוף הכרמל - חיפה גוש 10812 חלקה 33
הוגשה ע"י האדריכל א. רוזוב ומשרד טכני מ.
ימפולסקי את צ. בר-אדון בשם היוזמים מלון
נוף הכרמל (חיפה) בע"מ ונתקבלה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שט וחלוצ

תכנית זו לקרא "שנתי לתכנית מיחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1362 ב', מלון נוף הכרמל חיפה גוש 10812 חלקה 33" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על חשט המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן "התשריט"); התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו סהווה בתחומי תחולתה שנתי לתכניות ח.ע. דלהלן:

מס' התכנית	שם התכנית	תאריך פרסום להמקרה	מועד פרסום למתן חוקף	ילקוט פרסומים
חפ/1362 א'	בית מלון רח' יסוו נוף גוש 10812 חלקה 33		21.4.1972	1817
חפ/125	צפון הר הכרמל רח' מנורמה		18.7.1935	525 ע.ר.
חפ/723	המשך רח' מנורמה		1.3.1950	71
חפ/1400	תכנית המיחאר של העיר חיפה	3.7.80		2642

על תכנית זו תחולנה התקנות של תכנית המיחאר של וויטה וכל החיקונים והשגויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המיוחדות של תכנית זו.

בכל מקרה של סחירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור בתכניות המפורטות דלעיל לגבי שטח קרקע הכלולה בתכנית זו תקבענה ההוראות של תכנית זו.

ההוראות בתקנות תכנית מס' חפ/1362 א' ושארות בקינן פרט לאותה סעימים שסונו ופורטו להלן בתכנית זו.

3. הנהלת

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת על הר הכרמל בין סדרות הנשיא ורח' יספה נוף.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 4000 מ"ר (בקירוב).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראת בקו כחול עבה על החטרים.

6. הערעור הכלכלי בתכנית זו

חגוש	חלקה	חלקי חלקה	השטח	בעל חקרקע
10312	33	-	2692	מלון גוף כרמל (חיפה) בע"מ
"	"	105	"	רח' יפה גוף
"	"	107	"	שד' הנשיא

7. יוזמי התכנית

יוזם תכנית זו הוא מלון גוף הכרמל (חיפה) בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית זו היא קירוי המרפסת שבקומת חקרקע במרווח הקדמי לצד חטיילת יפה גוף.

9. באור סימני הנאורים

א. קו כחול עבה	- גבול התכנית
ב. שטח צבוע צהוב ומותחם חום כהה	- אחר לבית מלון
ג. שטח צבוע ירוק	- שטח צבורי פתוח - גן יפה גוף
ד. שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאוסרת
ה. מבנה מנוקד	- מבנה קיים
ו. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מס' הדרך
ז. ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול	- מרווח קדמי פינימלי
ח. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	- רחוב הדרך
ט. קו אדום שלט	- קו רחוב
י. קו אדום מרוסק	- קו בנין
יא. קו אדום מרוסק עם שתי נקודות בין הקווים	- קו חשמל
יב. קו ירוק מרוסק	- גבול חלקה קיימת
יג. מספר בעיגול	- מס' חלקה קיימת
יד. מבנה צבוע צהוב	- מבנה להריסת
טו. ספרה ורודה בתחומי קו הבנין	- מספר קומות

10. שמוש בקרקע ובתכנית

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחטרים לשום הכליה אלא להכליות המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים חקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

א. אחר לבית מלון

- ישמש כבית מלון קיים ובו 2 קומות
מרתף, קומת כניסה עם סרקלין,
חדר אוכל, מטבח וכו'.
קומת ביניים לצפרת, המכילה גם
חדר אוכל לעובדים ומטבח
7 קומות חדרי מלון ומעלית ושרותים
וק. קפטריה.

ב. דרכים צבוריות

- חשמל למעבר כלי רכב ולחולכי רגל
בחחאם לתקנות תכנית המיחאר של חיפה.

ג. שטח צבורי פתוח - גן יסודי נוף

- ישמש כגינה צבורית.

12. המקצעת שטחים

השטחים המיועדים לדרכים ולשטח צבורי פתוח נתונים להמקעה ויירשמו על שם עיריית
חיפה ללא תשלום.

13. שטח חנייה המוצא

28 3850
" 150

שטח בנין קיים
בגירה מרפסת (עם חלונות אלומיניום)

14. גובה חניין

גובה חניין כפי שמוראה בחתך שבחשרים.

14. תנייה

החנייה מוסדרת במרתף הבנין ובחצר כמוראה בחשרים.

16. שטח צבורי פתוח

על יוזמי החכנית לשאת בהוצאות פתוח השטח הצבורי הממוח הכלול בחכנית זו
על פי דרישות ולשביעות רצונו של מהנדס העיר ולהשתתף בהוצאות פתוח השטחים
הצבוריים הממוחים הכלולים בחכניות חס/125 ו-חס/723.

17. מניעת רטיבות

א. יודעה להקים בנין או חלק ממנו (כולל מקלט) בשטח חכנית זו אלא אם כן
יובטחו האמצעים למניעת עליית הרטיבות לתוך הבנין או חדירתה לתוך המקלט,
לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

18. מדידת מקורה

פרוט האלמנטים לסבירתה של המדידה כחומים לתכנית מיוחדת לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
חומר החקנת חלונות בקיר הנמצא בגבול המזרחי של החלק.

19. איטור בניה מתחת ובשרבת קרי השמל

א. לא ינחז חיחר בניה לבנין או חלק ממנו לקרי השמל עיליים, בקרבת קרי השמל עיליים, יינחז חיחר בניה רק במרחקים המפורטים בטחק בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרום כיחר של קרי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרום כיחר של הסבנה.

ברכת טחח נמוך	2 מטרים
בקו טחח גבוה 22 ק"ו	5 "
בקו טחח עליון 110 - 150 ק"ו	9.50 "

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חת-קרקעי ולא במרחק קטן מ-2 מ"מ מככל זה ואין להפור מעל ובקרבת כבל השמל חת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. לא חותר פלילת כביש או פתיחת כביש לתנועת כלי רכב לפני שחבוצע העברת הכבלים וקרי השמל.

ד. לא חורטח עד להעברת הכבלים למקומם החדש הקמת איזה שחוא מבנה בשטח בו חט עוברים כעת.

ה. לא חורטינה תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטח תכנית זו, על מבישי התכנית לכלול בתכנית הבינוי למלון החנת טרנספורמציה טנימית בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ולשביעות רצון מהנדס העיר.

20. זרינו ים

א. ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע ע"י זרימה עליה או מערכת חיעול מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שתכנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביוב

לא ינחז חיחר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישור מהנדס העיר תכנית לביוב הצבורי. לא חנחל חעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולעניי מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ג. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חימה.

ד. סלילת דרכים

- (1) יוזמי חכניה זו חייבים לחוציא לסועל על חשבונם את סלילת הרחבה
חדרכים כולל מדרכות ושבילים על כל תעלות הנקוד בשטח החכניה
לפי החוק ולפי דרישת מהנדס העיר ולשביעות רצונו.
בסלילה כלולות הריסת קירות חומכים והקמתם מחדש, שתילה ותאורה,
העברת עמודי חשמל והקמת עמודי חשמל חדרושים עם מנשים.
- (2) יוזמי החכניות יהיו חייבים לבצע את הפתוח כנ"ל גם בחזית האחרים
שיועברו על ידה על שם העיריה.

ה. החקנת הידרנטים

יוזמי חכניה זו יתקינו הידרנטים לכבוי דליקות בשטח חכניה זו בהתאם
לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש ולשביעת רצונם.

ו. פאר

יוזמי החכניה מחויבים לסדר ברחובות ובשטח הצבורי הפתוח מאור צבורי
כולל מנשים לפי דרישות ולשביעות רצון מהנדס החשמל של עיריית חיפה.

ז. פתוח המגרש

על יוזמי החכניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמחם, כולל קירות
חומכים, שתילה, החקנת חניה וכו'.

אדריכל

חיוזמים

בעלי חקדע:

א. רוזוב - אדריכל

מלון נוף הכרמל -
(חיפה) בע"מ

מלון נוף הכרמל -
(חיפה) בע"מ

מורד מוסמל:

משרד טכני
ס. ימפולסקי

צ. בר-אדון

מהנדס אזרחי - מורד מוסמך

ח י ס ה