

3000586

116/1969

מרחב תכנון עיר של חיפה

שכרי תכנית המיוחדת, תכנית מס' תש/1961 ב'

חיפה, גוש 10809

מרחב תכנון עיר על היפה

שנתי תכנית המיתאר, תכנית מס' חס/1361 ב' - היפה - גוש 10809 - תוגמח ע"י האדריכלים  
מ. א. א. ריזוב ונאיר טכני מ. ימולסקי  
חמ 3. בר-אדון מרד מוסטר בעמ הירומים  
הרפדו למתחם גוש 10809 הר-הכרמל היפה  
בע"מ, רותמלית ע"י הרעוז המורמית לבניה  
ולתכנון עיר היפה

1. עמ והלות

תכנית זו תקרא שנוי תכנית המיתאר, "תכנית מס' חס/1361 ב' - היפה, גוש 10809" ותחול על השטח המוחמם בקו בצבע מחול בהשריט המעורף לתכנית זו והמסומן בשם תכנית הנ"ל (להלן "ההשריט").

ההשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל הענינים הטלוליים בתכנית ובחשרים.

2. יחמ לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה חלה שנוי לתכנית מס' חס/229- תכנית המיתאר של העיר היפה, שהודעה בדבר היתורה מורממה בע"ר 422 מיום 15.2.1934 ולתכנית מס' חס/229 - תכנית המיתאר של העיר היפה (תיקון) שהודעה בדבר המקדחה מורממה בע"ר 1265, מיום 6.5.1943.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה חלה שנוי לתכנית מפורמח מס' חס/635 - ביטול רח' מס' 446 שהודעה בדבר מחן חוקף לה מורממה בעמון רשמי 1232 מיום 5.11.42 ולתכנית מס' חס/635 ג' - רח' הככורים שהודעה בדבר המקדחה מורממה בעמון רשמי 1632 מיום 11.12.67.

ג. על תכנית זו תחולנה כל התקנות וכן החקונים לתכנית המתאר של העיר היפה, במידה ואינן מנוגדות להוראות המיוחדות של תכנית זו.

3. ת.מ.מ

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת במרכז הכימל בגוש 10809 בפכנות שטח למחוז מרכז טמורמכי של אגודה מכבי היפה.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 6600 מ2 (בקירוב).

5. במלוח החכניה

במלוח החכניה הם:

מסלול - חלקה 28, 29, 30, 31, 665, 611 בגוש 10309 ורח' הבכורים  
מסלול - חלקה 26, 25 בגוש 10309  
מסלול - חלקה 340 בגוש 10309 ורח' הבכורים  
מסלול - חלקה 611 בגוש 10309 ורח' הבכורים

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הבולטים בחכניה זו הם:

חלקה 294 (חלק) בגוש 10309	דרך במלוח העיריה
חלקה 26 (חלק) "	
חלקה 28 (חלק) "	
חלקה 29 (חלק) "	
חלקה 30 (חלק) "	
חלקה 31 (חלק) "	
חלקה 32 (חלק) "	
חלקה 561 (בשלמות) "	החברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל ח"מ בע"מ
חלקה 562 (בשלמות) "	החברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל ח"מ בע"מ
חלקה 662 (בשלמות) "	עיריית חיפה שמור לחברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל, ח"מ בע"מ
חלקה 667 (בשלמות) "	עיריית חיפה שמור לחברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל ח"מ בע"מ
חלקה 613 (חלק) "	עיריית חיפה (דרך)
חלקה 540 (חלק) "	נחבני סבני ח"מ שמור לחברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל ח"מ בע"מ
חלקה 648 (חלק) "	דרך
חלקה 647 (חלק) "	דרך

7. ירומי החכניה

ירומי החכניה הם החברה לפתוח גוש 10309 הר הכרמל ח"מ בע"מ.

8. משרת החכניה

משרת החכניה הם הוא בינוי מתאים בשטח הנמצא בשכונת עם מרכז ספורט  
מצד אחד ובנייני ספורט מצד שני - להקמת בנייני ספורט שונים מיום מיועדים  
לשכונת דוגות מעירים.

9. חלוקת האזורים באזור איזורי התערים

<u>מיון התערים</u>	<u>מיון האזורים</u>
א. קו כחול עבה	- גבול התכנית
ב. קו אדום	- קו רחוב
ג. קו אדום מרוסק	- קו בנין
ד. קו ירוק מרוסק	- גבול חלקה קיימת
ה. קו ירוק מרוסק עם משולשים למירוגין	- גבול בוש
ו. קו שחור	- גבול חלקה חדשה
ז. קו אדום מרוסק עם שתי נקודות	- קו השמל
ח. מספר רומי בצבע אדום	- מספר קומות מכטימלי
ט. סמל שחור כפיגול	- כס' חלקה חדשה
י. שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת
יא. שטח צבוע ורוד	- דרך חדשה או הרחבה
יב. קוים אדומים חוצים	- דרך לביטול
יג. שטח צבוע כחום	- איזור מגורים א'
יד. שטח צבוע ירוק	- שטח צבורי סחור
טו. סמל שחור ברבע העליון של העיגול	- מספר הדרך
טז. סמל אדום ברבעים הצדדיים של העיגול	- מדרגות
יז. סמל אדום ברבע התחתון של העיגול	- רחוב הדרך
יח. שטח צבוע חום ומותחם חום כהה	- אחר לבנין צבורי

10. אזורי תערים ובניינים

לא ינתן רישיון לחקמה בנין ולא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתערים לשום חבל ית אלא לחמלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקעות או הבנין.

11. רשימת התכליות

א. אזור מגורים א' מיוחד	- ישתמש לחקמה בניני מגורים
ב. אחר לבנין צבורי	בני 2 קומות על קומת עמודים חלקית
ג. שטח צבורי סחור	עם דירות ובני 4 קומות מעל קומת עמודים
ד. דרכים צבוריות	- בהתאם לתקנות תכנית המיתאר
	- בהתאם לתקנות תכנית המיתאר
	- ישתמשו להולכי רגל ולכלי רכב
	בהתאם לתקנות תכנית המיתאר

12. שטחי בנייה של הבניינים המוצעים והמספרים המסומנים

א. שני בניינים מחוברים ביניהם - בני שתי קומות מעל קומת עמודים חלקית ובה שתי דירות בכל ביה. הם יבנו מסומנים בתערים באותיות א' ו-ב'	20 906
ב. 3 בניינים מחוברים בני 4 קומות מעל קומת עמודים המסומנים באותיות ג', ד', ה' בתערים	" 1730 20 2636
ג. הבניינים ד', ה' המיועדים בחלקם לזוגות צעירים ושטחם הכולל יהיה 810 מ.	

ד. סמון הבניינים בתנאים הוא ארעי - והמקרי שבניינים בתנאים שהבניינים לא יחולטו מקרי הבניינים המבניינים.

ה. השטחים בכל מבין הם מקורבים ואפשר להעביר שם מבנים  
למבין במבוללות של 10% במבוא מסך הכל שם מבנים לא יובדל.

מחנה "א" "ב" לא יוצא מכלל הגג 271.40 + זגית 2. 60 ס"מ מ"מ -  
מחנה 1.60 מ"מ (מאריך) מכלל הזכר וקלמה וזמנית הק"מ  
הק"מ (ז"מ).

~~SECRET~~ .13

ה. כל ההלקוחות שבבעלות החברה למחזור גזט 10809 (532, 533, 534, 535, 536, 539).  
 (961, 962, 662) יומיומי ויחולקו מחדש כפי שמסומן בחשבים.

ב. החלקה 540 ה"ז מברש "6" שהיא בתעודה חשוא כחלקה נפרדת ונחשבת כן ורק בתניה פרטית לפנינים במסומן בחשורית.

SECRET .14

היוזמים יסללו את הרכיבים כולל מדרכות וקירות חומכים, ניקוד מי בשט ושטחי החנייה על הסבובם וכמו כן יתקינו גינה בשטח הצמודי המנותח להם דריסות ולשביעת רצון מהגדס העיר.

11341 .15

המטחים המיועדים לדרמים צבוריות, לשטחים ציבוריים פתוחים ולאחר  
לבנין צבורי מיועדים להמקפה וירטמו ע"מ קידוח חפץ ללא תשלום.

16. בניית בית-הספר

אין לכנות בנינים תחתון לקוי חסמל קיימים ואין לחקים בנין או חלק  
בולט ממנו במרחק סמות כ-3 מטר סקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב  
ביותר של קו חסמל בן 6,3 ק"ו או 22 ק"ו (מחח גבוה) וחכמה מסרים אם הקו  
הוא מחח נמוך.

ב. יודעי החכמה יביאו לאשור מהנדס העיר בחיילוט עם חברת החשמל חתומה  
הסרנסטרופיה - במקרה הצורך - לפני גזר היחיד בניה בשטח החכמים.

CONFIDENTIAL .17

CONFIDENTIAL

הי הגשמים יבוקדו על ידי הלוחם לקרקע או ע"י זרימה עליה, או ע"י מערכת מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר, שתבנה בשביל בעלי הקרקע שתגבולות המכנית ועל השכונות.

11-11-68

לא ינחן כל רשיון בנין בחור שמה החכמים אט המנין לא יקושר למערכת  
כיום עבורים המצוידים במכנים לטהור ולמלוק מי שומעין והגבויות משביל  
כל המטה או חלקו, לא יורשה המעמד בשום בנין לפני החקנה מערכת כיום  
ולא ינחן רשיון לעמוד בבנין לפני שחוגש תעודה מאת רשויות הבנייה והיטוב  
הערים מזה מחלקת המריאור המאשרת כי מחכמי המלוק נבנו באופן משביל רצון.

ВЕРИТЕЛНО ПАРНО. 7

יודמי החכמים יוקינוו הידרנטים לכבוי דליקות בסטח החכמים בהתאם  
לחכמים מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אשר לשביעת רצונם.

21 K 2 . 7

יוזמי התכנית מחויבים לסדר מאוד גבוהי בטחון עבורי המטותים ביחד עם התקנתם, מבטלים ובדרכים בטוחות התכנית לפי דרישות מחנודס החשמל של העיריה ולשביעה רבון מחנודס העיר.

0 2 2 2 2 2 2

הבנינים השטח החכמים יכילו מקלטים בהתאם לחקן הישראלי ויבוצעו לשביעת רצונו של יועץ הב"א ומתחום העיר.

~~14012 7712~~

092234K

ה'תשס"ח ובעל"ה חק"מ

משרד סכני  
מחולסקי - 2, 7-1174  
מדיד מוטמך

21774 JK NH 52

החברה לפתוח גוש 10300  
הר חברמל ח'מה מע"מ

הגני מאשר כי החתימה דלעיל היא  
חתימת-ידו של מר יעקב פריצקר  
מרחב דוד פינסקי 5, חיפה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה — חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ/ 2/361

**הוסלץ להפקדה**

בישיבה ה' 59 ב- 12.5.69

י"א תש"ל 1      יושב ראש הועדה

י"א תש"ל 1      מהנדס העיר

הצהרה הסקוטית לתכען ולכניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 1361

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה' 67 ב' 14.10.69

מהגרס העיו

יושב ראש הועדה

