

מרחב תכנון עיר של חיפה

שינוי תכנית מסורת
 תכנית תיכון עיר מס. חפ/1129 ב' "נוה יוסף" הוגשה ע"י
 האדריכל ש. גלעד, בשם היוזמים "משרד השכון" ונתקבלה
 ע"י הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרה שינוי תכנית ת.ע. מסורת תכנית מס. חפ/1129 ב' "נוה יוסף", ותחול על השטח המוחזק בקו כחול בתחריט המצורף לתכנית והמסומן "תחריט מצורף לתכנית ת.ע. מסורת מס. חפ/1129 ב' "חיפה", שיקרא לחלן ה"תחריט". התחריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזו, בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתחריט.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לת.ע. 1129 א'. שהודעה בדבר התקנתה פורסמה בעהון הרשמי 999 מ-21.6.62, לבני הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

3. שטח התכנית

שטח התכנית 10.148 דונם.

4. גבולות התכנית

מצפון: רחוב מס. 504 (2)
 ממזרח: חלקה 139 (כביש 4)
 ממערב: חלקות מס. 26, 28, 75
 מדרום: רחוב מס. 2145 (5) חלקי חלקות 121-124 חלקה 135 (חלק)

5. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם "משרד השכון".

6. בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל (חלקי חלקות 122-137, 75-77, בגוש 10883)

7. מטבת התכנית

מטרת התכנית היא תכנון מסורת לשטח שימשם לדיור ובנייני צבור, תוך שמירה על צורת מערך המבנים והקצאת שטחי צבור וחניות במידה מספקת.

8. חלוקת לאזורים ובאור ציוני התסריט

מסמך בתסריט

פרוט הציון

דרך מאושרת
אזור מגורים מיוחד באזור -
מגורים ב'.

חניה.

מגרש משחקים.

בנינים בני 4 קומות על-
קומת עמודים.

גן ילדים בקרקע של בית דירות
בן 4 קומות

גבול אספלט קיים

קו בניין.

קו רחוב.

גבול התכנית.

גבול חלקה לביטול.

גבול חלקה מוצעת,

חזית חניות.

סתיון.

מספר הקומות.

מספר הדירות.

מספר רשום הדרך.

רוחב הדרך.

קו בנין מינימלי.

1. שטח צבוע חום בהיר

2. שטח צבוע חכלת

3. שטח צבוע חכלת מטויט אלכסונים

אדום מוחתם בקו ירוק

4. שטח צבוע חכלת מטויט אלכסונים

ירוק מוחתם בקו ירוק

5. שטח צבוע חכלת, מטויט אנכית מוחתם

בקו צהוב

6. שטח צבוע חכלת מטויט ירוק שתי

וערב מוחתם בקו שחור

7. קו מרוסק

8. קו אדום מרוסק

9. קו אדום

10. קו כחול

11. קו כחום מטויט

12. קו שחור

13. קו סגול

14. פסים אלכסוניים בכחול

15. מסר רומית מחתם לקו נטוי בעגול

16. מסר רגילת מעל קו נטוי בעגול

17. מספר שחור ברבע עליון של העגול

18. מספר אדום ברבע חתחתון של העגול

19. מספר אדום ברבע צדדי של העגול

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ושום קרקע או בנין הנמצאים באזור
המסומן בתסריט לא ישמשו לכל תכלית, אלא לתכנית המפורטת ברשימת
התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

התכלית

האזור

ישמש להקמת בנינים מגורים
גן ילדים, חניה ומגרש משחקים.

א. אזור מגורים מיוחד ב'

11. חלוקת השטח

- א. החלוקה הקיימת של השטחים הכלולים בתחומי תכנית זו תבוטל ובמקומה תבוא חלוקה חדשה המבוססת על חלוקת השטחים לאזורים ולאחרים כמסומן בתשריט.
- ב. כל הדרכים, השטחים הצבוריים הפתוחים, השבילים ושטחים לבניני ציבור כחחום התכנית, יומקעו ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה עיר חיפה, בחתאם להוראות הסעיפים 188, 189, 190 של חוק החכנון והבניה תשכ"ח - 1965.
- ג. חלוקת משנה של מגרשים המוגדרים בטיסקה א' דלעיל לחלוקה לצרכי רשום בספרי האחזה תותר על יסוד תכנית מרצלציה.
- ד. השטחים הפרטיים הפתוחים, למרות החלוקה הרשומה, מהווים יחידה שלמה, ללא חלוקה, לשמוש הדיירים הסמוכים.

12. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

- א. יוזמי התכנית יהיו חייבים להקים גינות נוי, שתילת עצים מסביב לבנינים שבילי גישה בישא בחתאם לתכנית מעובדת ע"י היוזמים ומאושרת ע"י מהגדר העיר.
- ב. זכות מעבר להולכי רגל השמש לציבור לצמיתות בשטח השבילים החוצצים המרווחים הנ"ל.

13. שטח הבניה המותר לגובה הבתים

- א. שטח הבניה המותר בתחום תכנית זו יהיה 5480 מ²; 4760 מ² שטח הדירות בבית 7 ו- 720 מ² שטח הדירות בבית 8, טה"כ 5480 מ².
- ב. מספר קומות של הבתים המוצעים בתכנית זו מסומנים ע"י מספר רומי מתחת לקו נטוי.

14. העצוב הארכיטקטוני - צורת הגגות, מרפסות וצבע הבנינים

- א. התכנית כוללת בית מס. 7 בנין אחד ארון בן שתי קומות על קומת עמודים וקלטים, עליו ארבעה מגדלים בני 4 קומות על קומת עמודים. רחבת חניה ומגרש משחקים.
- ב. בית מס. 8 בנין בן 4 קומות על קומת קרקע שבה נמצא גן-ילדים.
- ג. בנין קיים בן שתי קומות מגורים על קומת חנויות מקלטים, 4 קומות מגורים נוספות על קומת עמודים.

15. ח ג י ה

- א. החניה היא לאורך הבנין מרחוב מס. 504.
- ב. על היוזמים להתקין את החניה הדרושה ולא יוצא רשיון בניה בטרם הובטח בצוץ החניה.

16. שמירה על הצורה חיצונית שלא הבנינים

[illegible]

ה'תש"ח

17. סלילת דרכים: -

יוזמי התכנית יבצעו על חשבונם את עבודות פתוח השטח, בעת
הקמת הבניינים. כולל סלילת כביש החיבור עם דרך נסה שאנו, (ובוא) סילת (ובוא) חיסול

ה'תש"ח

002 20 1123 .1

(חסי) - תלמוד (שם) הלכות או על ידי נקוד שבעי או
מכנים שתאמר על ידי מהנדס העיר.

מס' ת. א. ס. פ. 1211

~~GLADY. C. 100. 100. 100.~~

למנהל המועצה הלאומית להגנה ולביטחון
הביטחון לאותו שטח ולפני שיבטח לשביעות רצונא של מהנדס
העיר שהבנין שעומדים לחקיקו יחובר לקו ביום צבורי או למערכת
ביום חוללת ציוד לשתור ולפזק מי שופכין.

הכירוב הגורפת לבנין מוצעת
השרותים הרמאיים או של

3. הסמך המסמך

הספקת המים לאתחול מרשת הספקת המים של עיריית חיפה, אשר מרשת בנויות מקווי מים שונים, על ידי חברת המים העיר.

.19

התקנות חירורנסים

יְרוּמֵי הַחֲכָמִים הַגְּדוֹלִים לְהַתְקִיר
לְהוֹרֵת מִבְּנֵי הָאָם.

.20

PROVATI PROVATORI PROVATISSIMI DI ... 271 8 2

התכנית. לשביעות, רצוננו ולפי

.21

[illegible]

לשעת חרום בחור חבנינים ע"י יוזמי חתבנים

[illegible]

REPORT OF THE 754TH INF OF U.S.A. FOR 8895

כל סגן מנהל כללי ש. גלעד

משה"כ

מנחל כללי (תכנון) **השכון**

