

מכתב תכנון עיר של חיפה
 תכנית תכנון עיר מס' חמ/998, חיפה -
 תכנון מחוז של שביל נסוע בגוש 10808
 חלקות 232-236, הר-הכרמל - ועדשה ע"י
 מר צבי בר-אדון, קודם-מסמן, בשם
 הפרזמים א. תיגוש את חברת מעבדות
 מרגוע ונתחבלות ע"י ועדות המקומית
 לכנייה ולתכנון עיר - חיפה

1. שם וחלוקה

התכנית הזו תקרא תכנית תכנון עיר מס' חמ/998, חיפה - תכנון מחוז של שביל נסוע בגוש 10808, חלקות 232-236, הר-הכרמל, ותחול על שטח המותחם בקו בצבע כחול בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן בתסריט מצורף לתכנית תכנון עיר מס' חמ/998, חיפה (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.

2. יחס לתכניות אחרות

- א) תכנית זו מהווה שוני לתכנית תכנון עיר מס' 719 - מערכת שבילים ושטחים פנויים בכרמל המערבי שהודעה על סמן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 90 מיום 31.5.50 לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.
- ב) על התכנית הזו תחולנה התקנות לתכנית מתאר של תכנון עיר חיפה ד-אז כפי שיתוקנו מזמן לזמן, במידה שתקנות אלו אינן מתבדות להוראות המיוחדות של התכנית הזאת.

3. המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת באזור מגורים בכרמל המערבי בין רחובות אביב ודרך השושנים.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא 7050 מטרי בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מצפון: חלקה 229 בגוש 10808 - בית משותף;
 חלקה 230 בגוש 10808 - חברת מעבדות מרגוע
 הר-הכרמל;
 חלקה 231 בגוש 10808 - חברת מעבדות מרגוע
 בהר-הכרמל.

פדרום: חלקה 59 בגוש 10808 - עמבוק הנס;
חלקה 78 בגוש 10808 - פרשטיניק אסיה.

מסדרה: חלקה 172 בגוש 10808 - שלוש ג' וליה;
חלקה 173 בגוש 10808 - גולדשטיין זרובבל;
חלקה 179 בגוש 10808 - בית שותף.

מפערב: חלקה 242 בגוש 10808 - דשור המתוח;
חלקה 243 בגוש 10808 - בית שותף.

6. בעלי הקרקע הכלולות בתכנית

1. מר פסח דק - חלקה 236 בגוש 10808;
2. מר חוסין קבני - חלקה 235 בגוש 10808;
3. חברת סעונות מרגוע בהר-הכרמל - חלקה 233 בגוש 10808;
4. מר א. תירוש, עו"ד - חלקה 232 בגוש 10808;
5. עיריית חיפה - חלקה 234 בגוש 10808.

7. יוזמי התכנית

א. תירוש עו"ד וחברת סעונות מרגוע בהר-הכרמל.

8. מטרת התכנית

בטול שביל נטוע העובר לפי תכנית בנוי ערים מאושרת מס' 719 בגבול האזורי של החלקות 232, 233, 234, 235, 236 בגוש 10808 והעברתו לגבול הקדמי של ארזן החלקות.

9. חלוקה לאזורים ובאור צירי התמריש

צירן בתמריש

פרוש הצירן

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| (1) שטחים שצבעם כתום | - | אזור מוגדרים מא"י. |
| (2) " " אדום כרמין בהיר | - | דרכים מאושרות. |
| (3) " " אדום כרמין כהה | - | דרכים חדשות או |
| | - | הרחבת דרכים. |
| (4) שטח שצבעו חום בהיר | - | דרך סלולה. |
| (5) שטח צבוע בפסים אדומים כהים | - | שביל נטוע חדש. |
| וירוקים לסרוגין | - | שביל נטוע מבוסס. |
| (6) שטח שצבעו כתום מקוקו אדום | - | מספר דרך. |
| (7) ספרה שאורה ברבע עליון של מעגל | - | רוחב הדרך. |
| (8) ספרה אדומה ברבע תחתון של מעגל | - | |
| (9) ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל | - | מדרגות קדמיות. |
| (10) שטחים שצבעם ירוק בהיר | - | מדרגות חפשיים מבנייה. |
| (11) קו ירוק מרוסק | - | גבול רכוש. |
| (12) קו אדום | - | קו רחוב. |
| (13) קו אדום מרוסק | - | קו בנין. |
| (14) קו כחול עבה שלם | - | גבול התכנית. |
| (15) שטח הצבוע צהוב ומטויט בקוים חומים | - | שטח לבנין צבורי. |

10. אמר לבנין צבורי

החלקה 234 מיועדת לבנין צבורי בעל אופי שקט.

11. בשל שביל

השביל המסומן בתחריט ע"י קוקו בקוים אדומים יכול להשמש בו יהיה כמסומן בתחריט.

12. הפקעה

השטחים המיועדים לדרכים וכמו כן השביל הנסוע מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה לע שם עיריית חיפה לפני מתן רישיון לבנייתם.

13. סלילת דרכים

(א) בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפעל על חשבונם את סלילתם של כל הדרכים ביהוד עם תנחתן של כל תעלות הקרוז בכל זמן אחרי מתן תוקף לתכנית ועליהם לכבש את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רחוב אשר עליה תחליט הועדה המקומית לבניית ולתכנון עיר.

(ב) בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים בין שהוקמו בניבים על סגוריהם ובין שלא הוקמו.

(ג) לא תנתן תעודת הימור לבניית לפני שבוצעה סלילת הדרך בגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין וסלילת בבים המחבר את הדרך לכביש אשפלט הקרוז אליה.

14. כביית בקרבת קרי השמל

אסור לבנות בנינים מתחת לקרי השמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק בולט מסוג במרחק קטן מ-5.00 מטרים מקו אנכי משך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו השמל, אם הקו הוא בן 6.3 או 22 ק"מ מתח גבוה, חמשה מטרים במקרה של קו השמל 66 ק"מ מתח גבוה; או במרחק קטן משני מטרים אם הקו הוא של מתח נמוך.

15. שריתים

(1) בירב

(א) לא תנתן תעודת הימור לבניית לפני אשר מתנדט העיר של תכנית בירב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעה רצונו של מתנדט העיר, שהבנין שעומדים להקיסו יחבר לקו בירב צבורי או למערכת בירב הכוללת ציוד לשהור ולסלוק מי השופכין.

ב. מתקני הטקס והסלוק של שופכין יבנו בהתאם
לדרישתם ולשביעת רצונם המאושרת של שלטונות
הבנייה ותיכון העיר ומחלקת הבריאות.

ג. לא תבנו תעודת לשטח בכנין לפני סמנדס העיר
יאר שחכנית הכיכ הנדסית לכנין כוצעה לשביעת
רצונו הוא דל כנהל השירותים הרמזאיים או של
בא-כתו בתחום שטח תכנון עיר היפה.

ד. לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית לפני שתבוצע
על חשבון היוזמים העבודת קוי כיכ קיימים בגלל
השכנים כתכנית.

(2) הספקת מים

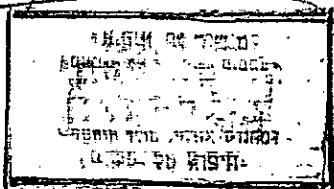
הספקת מים תהיה מרשת הספקת מים של עיריית חיפה
או מרשת צבורות מקומית שאושרה צ"י סמנדס העיר.

מדיד מוסמך:

יוזמי התכנית:

א. תירוש, עו"ד

חברת מעצבות מרגוע בהר-הברפל.



הוצדה המסומית לבניה ולהכונ העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' 998/מכ

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 30 ב- 30.7.56 (10.56)

(מתום) (מתום) הכנה

מנהל העיר יושב ראש הועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולהכונ ערים

מחוז חיפה

מרחב הכונ ערים

תכנית מס' 998/מכ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 112

מיום 28.8.56

אח התכנית הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

הוצדה המסומית לבניה ולהכונ העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' 998/מכ

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 59 ב- 8.12.57 (5.8.57)

מנהל העיר יושב ראש הועדה

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולהכונ ערים

מחוז חיפה

מרחב הכונ ערים

תכנית מס' 998/מכ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 128

מיום 10.9.57

לחכמת הנקובה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 998/מכ מורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 535 מיום 9.5.57 עמוד 840

תכנית מס' 998/מכ מורסמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 623 מיום 26.9.58 עמוד 19