

פרוטוקול ועדת ערר של היסוד

שבתי חכמים פועלי פקומים - חכמים ומס' 1331/תש"ז

בית החייל - היסוד, גוש 10029

ברית ומכר עיר תל חיפה

אנשי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חס' 1331/1
בין החייל חיפה, בגוש 10829 הרצאה ע"י המודיעילים
י. לוי, ג. לוי, י. אייל (כולבה) ומשרד עמדי
פ. יאנובסקי את ש. בר-עירון מנכ"ל משרד המב"ט הירושמי
ואשר למען החייל הנחשלת ע"י חוצרת התקנות לכניסתו
ולמכרו עיר תל חיפה

1. המו"מ

תכנית זו חקרה אנשי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חס' 1331/1, ביה החייל חיפה, בגוש 10829 וחול על השטח המוחזק בקו בצבע כחול בהשריט המגורף לתכנית זו וחמטומן חשריט מגורף לענדי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חס' 1331/1, ביה החייל חיפה - בגוש 10829 (לחלן "חושדיט").
החשריט מהורה חלק בלתי נטרד מהתכנית הזו בכל הקנינים הכלולים בתכנית ובחשריט.

2. יחס לתכנית אחרת

- א. תכנית זו מהורה בתחומי החולפת לענדי לתכנית חיבונן עיר מס' 981 הנקראת המושבה הגרמנית בטוביה אשר פורסמה לתוכן חוקף ביום 20.1.1966 בילקוט המדיסנסים מס' 1256.
- ב. על תכנית זו החולפת התקנות הקיימות לתכנית מתאר על העיר חיפה ו/או במי שיחוקנו מזמן לזמן וכך המוראות המיוחדות על תכנית זו.
- ג. במקרה של סחירה בין התכנית הנ"ל ותכנית זו יקבע המורא בתכנית זו.

3. חמ"מ

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת במושבה הגרמנית בטובה הרחובות שדרות הגרמל ודרך מס' 110 בקרבה מקום דרושית מחנה "אגד" הקיימת.

4. שטח תכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 4800 מט"ר (בקירוב).

5. גבולות התכנית

- מזרח - חלק מחלקה 2 בגוש 10830, חלק משרות הגרמל
- מדרום - חלקות 74 (חלק), 73, 77, 69 (חלק), 19 (חלק), ושרות הגרמל (חלק) - בגוש 10829
- מערב - חלקות 3, 63 (חלק מדרך 110) בגוש 10829 חלקה 11 (חלק) בגוש 10830
- מזרח - חלקה 19 (חלק) בגוש 10829 חלקה 7 (חלק) בגוש 10830

6. ירושלים המחוקקת

יזום תכנית זו הוא חוקר למען החייל

7. המרת תכנית

ממרת תכנית זו היא תקפה מית הווייל בחימה חוץ הריסת תכנית קיימים במקום ויצירת רחבה צמודית.

8. תלויה לתעוררות ומאמץ אינדיבידואלי

א. תלויה

ב. תלויה

- גבול התכנית
- אחר לבנין צבורי - בית החייל
- שטח צבורי מרחו (רחבה)
- חנייה מקורה (פרטית)
- דרך קיימת או נוספת
- מבנה קיים
- מסד הדרך
- מרווח קדמי - רחבה הדרך
- קו רחוב
- קו בנין
- גבול חלקה קיימת
- גבול חלקה חדשה
- גבול בוס
- מבנה להריסת
- מסד קומה עכסמלי

- א. קו כחול עבה
- ב. שטח צבוע חום ומוחם חום כהה
- ג. שטח צבוע ירוק
- ד. שטח צבוע קדים כחולים פרוסקים
- ה. שטח צבוע חום
- ו. משמאל עם או כלי בקודות בתכנית
- ז. מסד שחורה ברבע העליון של העיגול
- ח. מסד אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
- ט. מסד חומה ברבע התחתון של העיגול
- י. קו אדום שלם
- יא. קו אדום פרוסק
- יב. קו ירוק פרוסק
- יג. קו שחור
- יד. קו ירוק פרוסק עם מסולסלים מאני
- הצדדים לסירוגין
- טו. גובה מוקף קו רחוב
- טז. מסד רומי בתחומי קו הבנין

9. המרת תכנית

לא ינתן רישיון ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחריט לשום הכליה אלה לחליוח המפורטות ברשימת הכליות לגבי החזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רישיון תעוררות

- א. אחר לבנין צבורי - בית החייל
- ב. שטח צבורי מרחו (רחבה)
- ישמש לתקפת גיה החייל בחימה
- שיכלול אולמות רב-תכליתיים
- מטערה, חזקוניט, מטריה,
- בית כנסת, מסדרים וכן אכסניה
- לחיילים - היילות (ב-100 מקומות
- לינה ב-80 חדרים) וכו'.
- ישמש על גב מבנה כרחבה
- אבזריה, ובניסה לבנין. מחוץ לגב
- המבנה מותר לסדר חנייה פרטית.
- הרחבה מוצע ק"י יזומי התכנית לפי
- התניות שיחושרו ק"י שהנדס העיר
- לשביעה רבוננו.

ג. חששונה למטרות לפי שהוגדרו
בהכנייה המהוא.

ג. דרכים מועדפות ומרצפות

ד. חשש טך דרך לאנשייה הדרושה
לדירי ולבתי בית - החייל

ד. חנייה מקורה (מריסית)

11. חנייה הבניין, המורד וייצורו

שטח הבניין המורד יהיה כ-7500 המ"ר וייבנה ב-7 קומות כמפורט להלן:

- קומת מרתף: גולם רב הכליחי לכ-500 איש, מגרש חנייה, מקלח, שירותים וכו'.
- קומת קרקס: מפתח, מסעדה לכ-500 סועדים, שירותים, מקלחות וכו'.
- קומת קרקס: גולם הבנייה, סועדים, סמריה, בית כנסת, משרדים וכו'.
- 4 קומות עליונות: אכסניה לחיילים - חיילות כ-180 מקומות לינה ב-40 חדרים, שירותים וכו'.
- קומת הגג: הבולט קמודי אורזר טכונים בגגון.

לחני הבניין רחבה כפיטה לבן, למתחתיה מגרש חנייה נוסף לכ-50 מקומות.

הצד הכפוף מרכיב הבניין מוגמר במסגרת חנוף, וייחידות מכסון שרות כמפורט אכני בחל.

12. חלוקת חנייה

המבנים הקיימים המוחמשים בתורים בקו בצבע גהוז ייחרטו עם החקירות
הבנייה ע"י וקל חשבון היוזמים.

13. חנייה

החנייה המורד במרתף המבנה המוצע למתחת לגג הרחבה הצבורית חשש
לדירי ולבתי בית - החייל.

14. חלוקת חנייה

החלוקה הקיימת החולקנה והאחרונה כמפורט בהכנייה זו.

15. חלוקת חנייה וייצור

- א. המסחים המיועדים להרחבת הדרך נועדים להפקה וייצורם ללא חמורה על שטח פירית זימה.
- ב. חומת הצבוע בתורים בצבע ירוק למחלוקה רחבה צבורית יירשם על שטח הפיריה ללא חמורה ויוחזר לאחר מכן קל ירי הפיריה לועד למסן החייל.

16. בנין מעליות, המבנים המיועדים לבנייה

- א. לא ינחן רמיון להקמת בנין כל שהוא בשטח הכניסה של אולם אם כן כוללת הכניסה הכניסה סקלה בהתאם לדרישות המוק.
- ב. לא יורשה להקים בנין או חלק מסווג (כולל מקלטים) בשטח הכניסה של אולם אם כן יבטחו המבנים למניעת עליה הרמיונות לחוף הכניסה או הדירוחו לחוף המקלט למניעת רבובו של מונרס העיר.

17. מניית ודרישות

בעלי הקרקע הכלולים בהכניסה של חייבים להוציא למסל על השבונס את מליות הדרישות כולל מריכות ומביל להולכי רגל, הכלולות בהכניסה של ביחד עם הזחלתן של כל הפלות הנקוד ככל זמן שהוא אחרי סוף חוקף להכניסה ולסלול כל דרך במוחו רוחב אשר עליו מחליט הזערה המקומית לבנייה ולתכנון עיר היפה.

18. בניית מערכת מניית

אסור לבנות בניינים מחוץ לקווי השמל קיימים ואסור להקים בנין או חלק כולם מסוג במרחק מזהה במליות מרריים בקו אנכי ממוך אל הקרקע מהווים הקרוב ביותר של קו בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מחוץ גבוה), המטה מרריים במקרה של קו השמל בן 66 ק"ו מחוץ גבוה ומני מרריים של קו בעל סחה נמוך.

19. מניית

א. מניית מי גשם

מי הגשמים יבוקרו ע"י הלחול לקרקע, ע"י זרימה עליה או מערכה מיוחדת ומאושרת ע"י מהנדס העיר שמבוצה במביל בעלי הקרקע שבבולות ההכניסה וכל השבונס.

ב. מניית

לא ינחן היחור בנייה בשטח ההכניסה הזו בערם אשר מהנדס העיר הכניסה ביום המאיתסה.

ג. הסמכת מ"מ

הסמכת מ"מ לבניינים בשטח הכניסה של העפח ממערכה הסמכת מ"מ של עירייה היפה אך ככל מערכה הסמכת אחרת מאושרת ע"י העירייה.

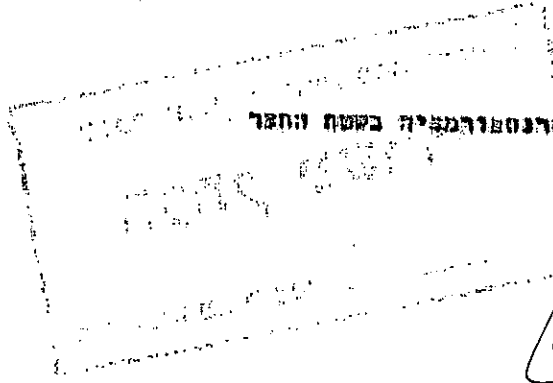
ד. המענת הידרונמיים

יוזמי הכניסה של הקנינו הידרונמיים לכפוי דליקות בשטח הכניסה של בהתאם להכניסה מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש למכיעת ומונס.

יוזמי התכנית מחויבים לסדר כרחובות סאור אבורי כולל פנסים לפי דרישות ולשקיע רצון מהגדס ההתאם של עזריה חיפה.

י. מתנת פרנסה ורפואה

על יוזמי התכנית להקים סכנה לחוננה פרנסה ורפואה בשטח החצר כמסומן בחש"ט.



שלמה אלוף

מועד תשלום

עזריה

יוזמי התכנית

28.02.68

משרד טכני
פ. יאסולסקי צ. בר-אודון

י. לוטן, ב. לוי, י. טייל (ברלבה)

חוצה למען החייל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' 1331/תמ

הועדה המחוזית בשיבתה ה 61

מיום 9.1.68 החליטה להפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י. אלוף

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1331/97

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 30 ב- 5.11.1967

י. א. מוטו יושב ראש הועדה

ס. ז. דהן סגן הועדה העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' 1331/תמ

הועדה המחוזית בשיבתה ה 61

מיום 15.10.68 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון י. אלוף

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' 1331/97

הומלץ לתת תוקף

בישיבה ה' 49 ב- 30.9.1968

י. א. מוטו יושב ראש הועדה

ס. ז. דהן סגן הועדה העיר

(בתואר ריתוק)

תכנית מס' 1331/תמ מורסמה לתת תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 1548 מיום 4.9.69 עמוד 2136

תכנית מס' 1331/תמ מורסמה להסדרה בילקוט

הפרסומים מס' 1463 מיום 18.7.68 עמוד 1866

כא' אלוף שלמה