

קרחב תכנון העיר חיפה

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חמ/1073א
 "קרית רמז המערבית - חלק א"
 הונשה ע"י "שכון עובדים" בע"מ
ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבניה ותכנון עיר חיפה

1. שם ותלות
 ותכנית הזו תקרא "תכנית ת.ע. מפורטת מס' חמ/1073א קרית רמז המערבית - חלק א" (להלן תכנית זו) ותחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתמריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תמריט מצורף לתכנית תכנון עיר מפורטת מס' חמ/1073א - קרית רמז המערבית - חלק א" (להלן התמריט). התמריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הבלוליים בתכנית ובתמריט.

2. יחס לתכניות אחרות
 א. תכנית זו מהווה שנוי לת.ח.ע. מס' 658 חיפה שהודעה על מתן תוקף לה מודטמה בפתון הרשמי מס' 1338 מיום 1.6.1944 ולגבי שטח הקרקע שעליה חלה תכנית זו.
 ב. כן מהווה תכנית זו שנוי לחלק מת.ח.ע. 1002 - קרית רמז הדרומית (רושמיית העליונה) אשר מודטמה לפתן תוקף ב- 29.10.1959 בי"מ מס' 711.
 ג. על התכנית הזו יחולו כל התקנות לתכנית המתאר של תכנון העיר חיפה, וכל התקנות והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, לרבות האמור בחקוק לתכנית המתאר מס' חמ/1149 הנזעקת לשטח זה.

3. ה ס ק ו ס
 הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאה בקריית רמז בגוש 11194.

4. שטח ותכנית
 שטח התכנית הינו 111 דונם לפרך.

5. גבולות התכנית
 בצפון :- הגבול הדרומי של גוש 11200 ותודי החוצה את חלקה 252 בגוש 11194.
 במערב ו- הגבול המזרחי של גוש 11195.
 בדרום :- חוצה את החלקה 224.
 במזרח ז- הגבול המערבי של החלקות 147, 148, 270, 272, 240, הגבול המערבי והצפוני של חלקה 253, הגבול המערבי של חלקה 255 וחוצה את חלקה 252.

6. בעלי הקרקע

| ש ו ש | חלקות | ה ג ב ע ל י מ |
|-------|----------------------|-------------------|
| 11194 | 148-163, 97-122, 203 | "שכון עובדים" |
| | 207 | הכשרת הישוב |
| | 212 | קק"ל והכשרת הישוב |
| | 232, 234, 224, 252 | עיריית חיפה. |

7. יוזמי התכנית
 "שכון עובדים" בע"מ, סניף חיפה.

8. מטת ותכנית
 לקבוע את צורת בנייה השטח לצורך שכון מאורבן תוך הפרשת שטחים למטרות צבור ונופש.

החלקה לאיזורים ובאור ציפי התסריט

9.

הציפי

- שטח צבוע כחום
- שטח צבוע ירוק בהיר
- שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
- שטח צבוע אפור
- קו סגול
- ספרות רזומיות
- שטח צבוע חום
- שטח צבוע אדום
- סיוט אדום מקביל
- מספר ברבע העליון של העגול
- ספרות ברבעים הצדדיים של המעגל
- מספר בדבע התחתון של העגול
- מספר בצבע התסריט
- קו דק מרוסק בצבע התסריט
- מספר בתוך עגול
- קו שחור דק
- קו משונן בכורונים הפוכים
- קו אדום רצוף
- קו אדום מרוסק
- קו - נקודותיים - קו אדומים
- קו שחור בינוני מרוסק ולידו מספר
- מלבן מנוקד בצבע התסריט
- קו כחול עבה

הפרוט

- איזור מגורים מיוחד מיועד לשכון מאורגן
- שטח נופש - שטח צבורי פתוח
- אתר לבנין צבורי לא מסחרי
- אתר לבנין צבורי מסחרי
- חזית חנויות
- ציון מספר הקומות בבנין
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת או הרחבת דרך
- בטול דרך
- מספר הדרך
- מרווחים קדמיים מינימליים
- רוחב הדרך
- מספר חלקה רשומה
- גבול חלקה רשומה
- מספר חלקה מוצעת
- גבול חלקה מוצעת
- גבול גוש
- קו רחוב
- קו בנין
- קו חשמל מתח גבוה
- גבול ח.ת.פ. מאושרת בשטח
- מבנה קיים
- גבול התכנית

שמוש בקרקעות ובבנינים

10.

- א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. כל רשיון בניה על קרקע של קק"ל יהיה טעון חתימת בעל הקרקע - קרן קימת לישראל.

רשימת התכליות

11.

האיזור

אזור מגורים מיוחד מיועד לשכון מאורגן בנינים 1-3-5, 18-34, 35

אחרים לבנינים צבור בעלי אופי לא מסחרי

התכלית

- ישמש להקמת בנינים מיועדים לשכון מאורגן בגבהים כמפורט בתסריט.
- אתר א' - בית ספר.
- אתר ב' - גן ילדים.
- אתר ס' - מועדון.
- אתר י' - בית כנסת.
- אתר ח' - מרכז קניות.
- כמפורט בתכנית המתאר של העיר חיפה.
- כמפורט בתכנית המתאר של העיר חיפה.

אחרים לבנינים צבור בעלי אופי מסחרי שטח נופש - שטח צבורי פתוח ד ר כ י ס

שטח הבניה המותר

12.

א. שטח הבניה הכולל המותר בכל הבנינים שיוקמו במסגרת התכנית הזו לא יעבור על 24800 מ² שטח זה מהווה חלק מתוך 40000 מ² אשר אושרו עבור תכנית הפ/1073 כולה ויינוכה ממנה.

בעל חובי לא מסחרי

ב. שטח הבניה המותר עבור בניני הצבור לסוגיהם השונים יקבע ע"י הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר בכל מקרה ומקרה לאור בקשות הבנין שתוגשנה.

ג. שטח כל דירה לא יגיע קטן מ-60 מ"ר נטו ובתים בני 3 קומות ו-70 מ"ר בבתים גבוהים יותר.

הוצעה הפרסומים לבניה ולמכונת העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ת. מס' 1073/מ

הוסלץ להפקדה

בישיבה ה' 24 בי 12.3.61

יושב ראש הוועדה ט. א. א. מוס

מהנדס העיר ט. י. כ. נ.

הוצעה הפרסומים לבניה ולמכונת העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ת. מס' 1073/מ

הוסלץ למתן חוקף

בישיבה ה' 64 בי 7.7.63

יושב ראש הוועדה ט. א. א. מוס

מהנדס העיר ט. י. כ. נ.

חכנית מס' 1073/מ מודעה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 991 מיום 24.1.65 עמוד 665

מסדר הפנים

פקודת כנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולמכונת ערים

מחוז חיפה

מרחב מכונת עיר זור חיפה

חכנית מ. א. א. מוס מס' 1073/מ

הוצעה המודעה בישיבה ה' 293

מיום 15.12.64 4 2 64 15.12.64 4 2 64

להקמת מכונת עיר לעיל

מנהל כללי למכונת ט. א. א. מוס

חכנית מס' 1073/מ מודעה למתן חוקף בילקוט

הפרסומים מס' 1177 מיום 29.4.65 עמוד 1752

כ"ב 10/22/65