

מחוב תכנון העיר חיפה

תכניה תכנון עיר ~~מס' 1081/חפ~~ מס' 1081/חפ  
"קרית רמז המזרחית" שנוי לתכנית המתאר הוגשה ע"י "שכון עובדים"  
בע"מ סניף חיפה, ונחקבלה ע"י הוועדה המקומית  
לבניה ותכנון עיר חיפה.

כ"ם וחלוקה

1. תכניה זו הקרא תכניה תכנון עיר ~~מס' 1081/חפ~~ מס' 1081/חפ "קרית רמז המזרחית" שנוי לתכנית המתאר (להלן תכניה זו) ותחול על השטח המוחזק בקו כחול בתסריט המצורף לתכניה זו והמסומן חסריט מצורף לת.ח.ע. מפורטת מס' חפ/1081 "קרית רמז המזרחית" שנוי לתכנית המתאר (להלן החסריט). התכניה והחסריט שהויס חלקיט בלתי נפרדיט בכל האמור לגבי תכנון זה.

היתס לתכניה אחרות

- 2. א. תכניה זו מחוזה שנוי לתכניה המתאר של חיפה שגבר מתן חוקף לה פורטס בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.34, ולתכניה המתאר של חיפה (תיקון) מס' 229 שהמקדחה פורטמה בעתון הרשמי מס' 265 מיום 6.5.43.
- ב. תכניה זו שהזה השלמה לת.ח.ע. חפ/1002 - "קרית רמז" הדרומית" (רושמייה עליונה) אשר פורטמה לפתן חוקף ב"מ. 711 מיום 29.10.59.
- ג. שנוייט של פרטי תכנון ובנוי בתכניה זו ע"י תכניה מפורטת יותרו בפתיר מבלי שהיברו יראה כשנוי לתכניה המתאר של חיפה.

ה מ ק ו מ

3. הקרקע עליה חלה תכניה זו נמצאה בגוש 11196, מצידו המזרחי של רחוב אינטרנשיונל ברמות רמז הדרומית וגובלת בשטחים הידועים כשטחי "מישור הכרמל".

השטחים הכלולים בתכניה זו ובעלי הקרקע.

- 4. השטחים הכלולים בתכניה זו הנט :
  - גוש 11196 - חלקה 42 - קק"ל
  - חלקה 35 - קק"ל
  - חלקה 3 - מדינת ישראל

גבולות התכניה

- 5. הצפון :- הגבול הדרומי של גוש 11200 וחוצה רחוב אינטרנשיונל.
- במזרח :- הגבולות המערביים של הגושים 11199, 11198, 11197.
- במערב :- הצד המערבי של רחוב אינטרנשיונל.
- בדרום :- הגבול הצפוני של חלקה 4.

שטח התכניה

6. שטח התכניה הנו 78 דונס לערך.

יזומי התכניה

7. חברת "שכון עובדים" בע"מ

מטרת התכניה

8. תכנון השטח להקמת שכון מאורגן (לזוגות צעירים) תוך חשומת לב מיוחדת לאופי הבנוי, הקצאה שטח ציבור נרחבים ושמידה על הנוף.

חלוקה לאיזורים ובאור ציוני החסריט

<u>ה ס ר ו ט</u>	<u>ה ס מ ו נ</u>
אזור מגורים מיוחד מיועד לשכון מאורגן (לזוגות צעירים)	שטח צנוע כחוס
שטח ציבורי פתוח.	שטח צנוע ירוק כזה
אתר לבנין ציבורי בעל אופי לא מסחרי.	שטח צנוע חוס ומוחזק חוס
אתר לבנין ציבורי בעל אופי מסחרי	שטח צנוע אפור
מספר קומות בבנין.	ספרה רומית
חזית חנויות	קו מגול דק
כסול דרך	סיוט אדום מקביל

דרך קצרה או מאושרת  
 דרך מצע או הרחבת דרך  
 ח - ג - ה  
 מספר הדרך  
 מרחק קצרה מפינמל  
 הרחבת הדרך  
 מספר חלקה ושמה  
 גבול חלקה ושמה  
 מספר חלקה מוצעת  
 גבול חלקה מוצעת  
 גבול בוש  
 קו החוב  
 קו בנין  
 קו השול מחו גבול  
 קו השכל מחו גבול  
 גבול התכנית  
 שגול המפע

טכ צבוע היום  
 שטח צבוע אדום  
 שטח צבוע אדום כהה  
 מספר ברקע העליון של העגול  
 ספרות ברקעים הצדדיים של העגול  
 ספרות ברקע התחתון של העגול  
 מספר בצבע התורים  
 קו מקטע בצבע התורים  
 מספר או אות בתוך העגול  
 קו שחור דק בצוף  
 קו משונן בכיוונים הפוכים  
 קו אדום בצוף  
 קו אדום מרוסק  
 קו - נקודותיים - קו - אדומים  
 קו נקודה - קו - אדומים  
 קו כחול עבה בצוף  
 שטח צבוע סגור או אדום למטרות ייעוץ

המשמש בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן לשינוי להקמת בנין ולא לשכשך שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בסדרים  
 לשם תכלית אלא לשינוי המפורטת ברשימת התכליות להלן.

ב. כל רישיון בניה בשטח חכירה או יחיד מעוגל חתימת בעל הקרקע - קק"ר

רשימת התכליות

ה ח כ ל ח

א. מועד להקמת 11 בנינים מגורים בגובה  
 בין 3-8 קומות

אחר א - מיועד להקמת בית ספר או מוסד חינוכי  
 אחרי לפי החלטת הוועדה המקומית.

אחר ב' - מיועד לבימתן חנויות או צרכניה.

במזמנה בתכנית הסחאר של העיר חיפה.

ה ח כ ל ח

ה א ז י

א. אזור מגורים מיועד לשכונת  
 מאפוזגו לידנות צעירים בנינים 11-13

ב. אתר לבנין ציבורי בעל אופי לא מסחרי

ג. אתר לבנין ציבורי בעל אופי מסחרי

ד. שטח ציבורי פתוח

ה. דרך כ"ח

שטח הבניה המותר

א. שטח הבניה המותר בתחום הבניה לגבי בנינים המגורים 1-11 יאפשר הקמת 294 יחידות דיור בשטח  
 כולל של 18000 מ"ר (שמונה עשרה אלף מטרים מרובעים).

ב. שטח הבניה המותר עבור בנינים המיועד בעל אופי לא מסחרי יקבע ע"י הוועדה לאור בקשת  
 הבניה שתוגשנה.

ג. שטח הבניה המותר עבור אתר לבנין ציבורי בעל אופי מסחרי המסומן באות "ב" ביצוי 20 ממ"ד  
 ה. גודל הדרישה לא יתא קצן א של אה

חלוקה חדשה

החלוקה החדשה תהיה בעת הצורך בתמיכת החלוקה כחלק מהואם למסומן בתורים.

המסומן הפנויים סביב הבנינים

א. לא ינתן הקמת מבני עתיד כלשהם בשטח ה הנבדלים סביב הבנינים בגבולות חכירה זו.

ב. יתנו התכנית יתנו חייבים להתקין יתנו בדרך ששחים לריכמת פחי אשפה שכולל גישה למקומות  
 לחלית כבשים בשטחים הפנויים הצמודים לבנינים מהתא לתכנית המאושרת ע"י משרד מהגנים העיר.

ג. בעל הד לוח יתן אחראי מ לחתוקה חיונה של הגולות. המתקנים סביב בתיהם לשביעת הצורך של  
 מהגנים העיר.

ד. לא תותר הקמת גדרות כלישתן בשטחים המיועדים לפרט לגדרות חיים המאוכלסות בתכנית הפתוחה הנ"ל בסעיף קטן ב' יגדרות לאורך קווי הרחוב בצורה, עוצב וזמרים אשר יאשרו בתכנית הפתוחה הנזכרת בסעיף ב' לעיל.

**15. גבה הבניינים**

א. טבלת גבה הבניינים ואופן הכניסה אליהם

מס' סדר	מספר הבית	מספר הקומות ובני	אופן הכניסה אליו
1.	5-1	8-6	בגשר לקומה 3-4 מעל לקרקע
2.	6	4	מפלס הרחוב
3.	10-7	3	(יותר גם יציאה מסד גבה גבה מקומי של 4 קומות)
4.	11	4	" "
5.	ב'	1	" "

ב. בבניינים בהם הכניסה תהיה באמצעות גשר לקומה אמצעית או כל קומה אחרת לא תוגדל העלייה או הירידה לקומה האחרונה מ- 4 קומות

ג. לא יותרו מגדלי גג, חדרי מדרגות או כל מבנה אחר בולט מעל לכרכוב העליון של הבניינים, פרט לצנורות אוויר מעטנות ואנטנות שתוזננה לפי דריגמה אחידה לכל הבניינים או פנסים לתאורת חדרי המדרגות.

**16. קווי בניין**

א. כל הבניינים בשטח התכנית יבנו בגובה לוח קווי הבניין המסומנים בתשרים בקו אדום מרוסק.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לתקן קירות בקווי הבניין במידה ותמצא כי דבר זה ישפר התכנון.

**17. שטחים ציבוריים פתוחים**

יזומי התכנית ישאו בהוצאות נטיעה השוחים הציבוריים הפתוחים אשר בגבולות התכנית חזו.

**18. מגרשי מתקנים לילדים**

יזומי התכנית יתקינו בשטחים הציבוריים הפתוחים מרגשי מתקן לילדים על מחקני השכמות ובצורה עליהם יזמנם עם משרד מהנדס העיר.

**19. משירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

א. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבניין כולל פתחי המרפסות והחלונות.

ב. לא יתקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים ומיכלי הגז יזמנו על המרפסות בלבד או בתוך חלל במסד הבניין שיורקן יזומה יוכר או בשקע ליד המסד. בכל המקרים יעברו צנורות הגז בצנורות מיוחדים שתאגידו העברה של הקווים.

ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כבינה על מרפסות החלונות הבניינים.

ד. התקנת סוככים בבניין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבניין, כמו כן תורשים מתקפלים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחידים.

**20. הפקעה וחכרה ורישום**

א. שטחי הדרכים החדשות ירשמו ללא תמורה לרש עיריית חיפה.

ב. השטח הציבורי הפתוח והאחר לבניין ציבורי לא ימורדו תכנון באותו אף יתחברו לעיריית חיפה לתקופה של 49 שנה עם זכות הארכת לת זכות בתקופה דומה החכירה ישולמו ע"ש יזומי התכנית ויהיו בגובה 12% ליל שנה עבור הבניין והצנורות 6% לילאתה עבור השטחים הציבוריים הפתוחים.

ג. החלקים משטחה של חלקה מס' 2 וטווחי המדידים במסח מבוצעים להשלמת מגרשי הבנייה מס' 8,7,6 יישמו ע"ש קק"ל ללא תמורה.



הועדה המסוימת לבנייה ותכנון העיר - היפה

הכנייה ת.ע.ה.פס' חמ/1081

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה' 78 ב-26.4.64

יושב ראש הועדה *(חתימה)*

מהנדס העיר

הועדה המסוימת לבנייה ותכנון העיר - היפה

הכנייה ת.ע.ה.פס' חמ/1081

**הומלץ למתן חוקף**

בישיבה ה' 104 ב-19.12.65

יושב ראש הועדה *(חתימה)*

מהנדס העיר

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *חיפה*

מרחב תכנון מקומי *חיפה*

תכנית *ט"ז ת.א.מ.א.ק.א.מ.ב.מ.ח.מ/1081*

הועדה המחוזית בישיבתה ה' *301*

מיום *25.1.66* החליטה להגיש חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן ממלא כלי לתכנון *(חתימה)*

יושב ראש הועדה *(חתימה)*

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *חיפה*

מרחב תכנון מקומי *חיפה*

תכנית *ט"ז ת.א.מ.א.ק.א.מ.ב.מ.ח.מ/1081*

הועדה המחוזית בשיבתה ה' *277*

מיום *12.5.64* החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן ממלא כלי לתכנון *(חתימה)*

יושב ראש הועדה *(חתימה)*

תכנית פס' *חמ/1081*

הפרטים מס' *1441* מיום *4.4.68*

מורסמה לטובת חוקף בליטות *1170*

ממלא *1170*

תכנית פס' *חמ/1081*

הפרטים מס' *1177* מיום *29.4.68*

מורסמה לטובת חוקף בליטות *1170*

ממלא *1170*

10/58 חמ