

מרחב תכנון עיר חיפה

שכונת תכנון מיתאר מקומית, תכנון חט/ 1336 חיפה

בנוי על חלקיות 81 ו-82, גוש 10779

הוגשה ע"י ארגון עולמי מרכז אירופה, חיפה

ובתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה.

1. השם והתחוללה

תכנון זו תקרא שכונת תכנון מיתאר מקומית. תכנון מס' חט/ 1336, חיפה-
בנוי על חלקיות 81 ו-82, גוש 10779, והוא תחול על השטח המוחלט בק"ו
צבע כחול בתוכנית מודולרי לתכנון זו, ומסומן מטרית מצורף לשכונת תכנון
מיתאר מקומית תכנון חט/ 1336 בנוי על חלקיות 81 ו-82 גוש 10779 בק"ם
1:250 (להלן "התפריט"). התפריט מחוווה חלק בלתי נפרד מתכנון זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

א. תכנון זו מתחזק לגבי שטח הקרקע, שعليיה היא חלק, שנוי לתכנון המיתאר
של חיפה, שמתוך תוקף לה פורסם בעיתון הרשמי מס' 422 ביום 15.2.34,
ותכנון המיתאר של חט/ 1336 (תקון) מס' א 229, שפורסם להפקדה בעיתון הרשמי
מס' 55 ביום 6.5.43.

ב. תכנון זו מתחזק לגבי שטח הקרקע, שعليיה היא חלק, שנוי לתכנון חט/ 1/
ד-תקון. תכנון אחוזת ספואל, שחודעה בדבר מתן תוקף לה פורסם בע"ר
מס' 1164 ביום 18.12.41 ב"מ מוחזקת תכנון זו שנוי לגבי קרקע שعليיה היא
חלח לתכנון חט/ 718, שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה ב"מ מס' 298 ביום
14.2.42.

ג. בدل מקרה של מחלוקת בין האמור בתכנון זו ובין האמור בתכנון הב"ל,
שאיתן נשלות לפ"י תפיסת זו, יקבע האמור בתכנון זו.

3. המקום והקרע הפלולה בתכנון
הקרע הפלולה בתכנון זו נמצאה באחוזה לאורך שדר מאטו וכוללת את
חלקיות 81 ו-82, גוש 10779.4. שתת התכנון
3689 מ"ר בפרק.

5. פרטת התכנון
א. לחשוף את המודד הקיים על החלקות החל (בית הורדים של ארגון עולמי
מרכז אירופה) ולשפר את תגאי המבקרים בו בהתאם לדרישות הזמן ע"י:
(1) הריסת בניינים ישנים, בו גרים 2-3 אנטים בכל חדר בעלי חדרי
שירותים מודרניים.

(2) תוספת בניין עם חדרים לבניינים על השירותיהם.

(3) תוספת חדרי בידור, תרבות ותפילה.

(4) בניית טבחה וחדרי שירות סודרים.

ב. לאחד את חלקיות 81 ו-82 לחלקה אחת.

6. בליי הקרקע
בליי הקרקע של חלק מס' 81 בית הורדים בע"מ
" " " " " 82 חימבאות בע"מ7. יזום התכנון
ארגון עולמי מרכז אירופה, חיפה.8. גבולות התכנון

גבולות התכנון הם:

מאפון : קטע מהגבול החדרומי של שדר מאטו.

ספזרה : חלקה 83, גוש 10779 (בית החדרים הכרמל).

מדרום : חלקות 88, 89, 90, 88, 88 גוש 10779.

מערב : חלקה 80 גוש 10779.

9. סימוביום בתסרייט ופירוט

ציוון בתסרייט

קו בחול
שחא אבוקע באבע כתרום
שחא טוגדר פבוקק
שחא טוגדר בסגירת אדמתה
שחא טוגדר בסגירת צחוכה
שחא טוגדר עם קיוקו אלכסוני
באבע שחוד
קו רצוף באבע אדום
קו מרוסק באבע אדום
קו רצוף באבע שחוד
מספר רומי בפינガ של בנין מוצע

גבול התכנית
אזור פגוריים א'
בניין קיים
בניין מוצע
בנייה להריסה
חכית פרטית
קו רחוב מאושר
קו בניין
גבול חלקה רשומה, לביטול
מספר קוות

10. שפטן בקרקע ובבנייה
לא ניתן יותר להקמת בניין ולא ישפטו שום קרקע או בניין הנמצאים באיזור הפסוף. בחסרי שפטן אף תכנית אלה לתוכית המפורשת בטיעף 11.

11. רשייתת התכליות

אזור פגוריים "א" משוח לפוי תכנית זו מיותר לצורכי בית חורדים בלבד.

12. שטח הבנייה הפטורה וזרובה בבנייה
שטח הבנייה הפטורה בטענה הבניינים חזוי כולל הבניינים הקיימים ותחדשים בכל היקומות ייחיה 2760 מ"ר בערך.
גודלה הבניינים יהיה כמי שסומן בתסרייט.

13. אחדת החלקות
חלקות חרשות בטענה התכנית תאוחדה לחקה אחת.

14. שטח הנקודות של הבניינים
העוזוב, הארכיטקטוני של האזנות יישמש לשביעת רמנון של מהנדס העיר.
חמרי הבניין בחזית יהיה פלטת אבן בטון חזק וקירות טוויחים.

15. השחטים המבוים סביב לבניינים
ירוצי התכנית יהיה הייבטים להתקין גינרות נוי, משחטים לריכוז אשפה,
שבילי גישה ומחלית בכיסות בשחטים המבוים, חצודים לבניינים בהתאם
لتכנית המאורשת ע"י מהנדס העיר.

16. קו בניין
קו הבניין יהיה ביחסם למיסומן בתסרייט.

17. סלילת דרכי ושטחי הנגינה
שחתי, דרכים הבלתי בתכנית זו ביחסם המדריכות, השבילים להולכי רגל על כל תעלות הנקיון יותכו ע"י רוזמי התכנית ובהתאם לחוק על השבילים
ואם המטרים המאושרים ע"י מושך מנדס העיר ולשיבעת רצוננו, כ"ב תבוצע
הchanich להפוך תתקן ולשיבעת רצוננו על מהנדס העיר.

18. גדרות ותיכבורן המרווחים הקידמיים לאורן דרכים
היזומות הייבטים לבנות גדרות לאורך שדר' פאסר מאבן שבעית ולדאוג
לנסיגות זלקבו טקום פח' אשפה לשביעת רצוננו של מהנדס העיר.

19. שחטים צבוריים מתוחחים
היזומות הייבטים להשתתף בהוצאות החשויות על השחטים הציבוריים המתויחים
שבסביבתם לפי הוראות מנדס העיריה.

20. בנייה בקרבת קו חשמל
אין לבנות בניינים מתחת לקו, מטען קיימים זאין להקים בניין או חלק כולה
מסנו במרקם שחותט מ-3 מ' בקוו אונכי מטר על קרקע מהטוש הקרוב ביותר
של קו חשמל מתח גבוח בין 6,3 ק"ו, ו-6 מ' במרקם של קו חשמל 66 ק"ו
ו-2 מ' אם הקו הוא מתח נמוך.

