

שטח חכנון עיר חיפה
שנוי לחכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/1354
מועדון הנוער העובד ברח' ר' עקיבא, הדר הכרמל.

הוגשה ע"י מועצת פועלי חיפה באמצעות
 י. קביליו את י. גולד-אדריכלים וש. בק מורד מוסמך
ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבניה וחכנון עיר, חיפה.

1. השם והתחולה

חכנית זו תקרא שנוי לחכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/1354
 מועדון הנוער העובד ברח' ר' עקיבא, הדר הכרמל - להלן חכנית זו
 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף והמסומן -
 חשריט מצורף לשנוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/1354 מועדון
 הנוער העובד ברח' ר' עקיבא, הדר הכרמל - להלן התשריט. התשריט
 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים להם.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. חכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי
 לחכנית מפורטת מס' 61 - הדר הכרמל - שדבר מתן חוקף לה
 פורסם בעחון הרשמי מס' 517 מיום 6.6.1935.
- ב. על החכנית הזו תחולנה כל החקנות וכן התקונים לחכנית
 המחאר של העיר חיפה וכן כל השנויים אשר יחולו בה מזמן
 לזמן, במדה ואין הם נוגדים את האמור בחכנית זו.

3. מקום החכנית

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת במפגש רח' ר' עקיבא עם
 מדרגות ביתר בהדר הכרמל, חלקה 140 בגוש 10869, חיפה.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הנו 1300 מ"ר בקרוב, השטח המדוד והרשום
 של חלקה 140 בגוש 10869 הנו 598 מ"ר.

5. גבולות החכנית

מצפון: לאורך הגבול הצפוני של חלקה 140 בגוש 10869 וחוצה
 את מדרגות ביתר.
 ממזרח: לאורך הגבול המזרחי של חלקה 140 בגוש 10869 וחוצה
 את רח' ר' עקיבא.
 מדרום: לאורך הגבול הדרומי של רח' ר' עקיבא
 ממערב: חוצה את רח' ר' עקיבא ולאורך הגבול המערבי של
 מדרגות ביתר.

6. בעלי הקרקע והחוכרים

גוש 10869 - חלקה 140 - בעל רשום - עיריית חיפה,
 החוכרים - חברת העובדים,
 חלקה 60 - דרך צבורית - אין רשום,
 חלקה 171 - כנ"ל,

7. יוזמי החכנית

יוזמי החכנית הם מועצת פועלי חיפה.

8. מטרת התכנית

להפוך את סוג חלקה 140 בגוש 10869 מאזור מגורים "ב" לאתר לבנין צבורי, וקביעת שטח הבניה המותר בחלקה.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

<u>הפרוש</u>	<u>הסמון</u>
- אתר לבנין צבורי - מועדון נוער .	שטח צבוע חום כהיר ומוקף קו חום כהה עבה
- בנין קיים.	שטח צבוע חום כהיר מוקף קו בצבע התשריט ומנוקד בצבע התשריט
תחום בניה חדשה בקומת הקרקע .	שטח צבוע חום כהיר מוקף קו רצוף שחור דק עם טיוט אלכסוני- בצבע התשריט
תחום בניה חדשה בקומה ג' .	שטח צבוע חום כהיר מוקף קו מרוסק- בצבע שחור עם טיוט אלכסוני בצבע התשריט
- מבנה מיועד להריסה.	שטח מוקף בקו צהוב דק
- שטח חניה פרטי.	שטח צבוע חום כהיר עם טיוט אלכסוני בצבע כחול
- דרך מאושרת.	שטח צבוע חום כהיר
- דרך חדשה או הרחבת דרך.	שטח צבוע אדום
- מספר הדרך.	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול-
- מרווח קדמי.	ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי.
- רחב הדרך.	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול -
- קו רחוב.	קו אדום רצוף
- קו בנין.	קו אדום מרוסק
- גבול חלקה רשומה.	קו ירוק מרוסק
- קו חשמל מתח נמוך.	קו אדום מרוסק עם שלוש נקודות
- גבול התכנית.	קו כחול עבה

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אתר לבנין צבורי	להקמת מועדון נוער לפי התנאים המפורטים להלן.
דרכים	כמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

12. שטח הבניה המותר, גובה הכנין והמרווחים

א. שטח הבניה המותר הכולל בחלקה 140 בגוש 10869 יהיה כדלקמן: בניה קיימת - 420 מ"ר, חוספת בניה - 360 מ"ר בסה"כ 780 מ"ר.

ב. גובה הבנין יהיה של שלוש קומות מעל קומת קרקע:-
מזה בבניה קיימת, קומת קרקע עם אולם שרצפתו מונמכת
מתחת למפלס רצפת קומת הקרקע ועוד קומה וחצי; ותוספת
בניה - השלמת מחצית הקומה השניה ועוד קומה.

ג. המרווחים בחלקה יהיו כמסומנים בתשריט.

13. עצוב ארכיטקטוני

יש להתאים את הבניה החדשה לסגנון הבניה הקיימת מבחינת העצוב,
הצפוי החיצוני והצבע.

14. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה עבור תוספת הבניה אלא אם כלולות בו
הכניות למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא הוצא תעודת שמוש בבנין
אלא אם המקלט הותקן לשביעות רצונו של יועץ הג"א ומהנדס העיר.

15. רשות הרחבת הדרך

השטחים המיועדים להרחבת רח' עקיבא ירשמו בחור דרך צבורית
בבעלות עיריית חיפה.

16. טלילה כבישים וחניה

- א. יוזמי התכנית יהיו מחוייבים לבצע על חשבונם כל שנוי
או תקון של המדרכה והכביש והמדרגות הקיימים ברח' עקיבא
ומדרגות ביתר לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו.
- ב. על יוזמי התכנית להחזיק על חשבונם משטח חניה לשלוש מכוניות
בשטח חלקה 140 בגוש 10869 כמסומן בתשריט.

17. שרותים

- א. ביוב: יוזמי התכנית יהיו מחוייבים לחבר את הבנין
לביוב הצבורי הקיים לפי דרישות מהנדס העיר
ולהנחת דעתו.
- ב. מיט: הספקת המיט תהיה מרשת הספקת המיט של עיריית חיפה.
- ג. הדרגטיט: היוזמים יהיו מחוייבים להתקין הדרגטיט לכבוי אש
בהתיעצות עם מכבי אש חיפה, ומהנדס העיר, ולהנחת דעתם.
- ד. מאור: היוזמים יהיו מחוייבים להתקין על חשבונם מאור
בשטח התכנית לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו.

חוכרי הקרקע והיוזמים:

התמדתות הכל
מועצת פורום וועדת
מכרים כווי

המחכננים:

קבילת את י. גולד ארכיטקטים
חיפה, רחוב הרצליה 21, טל. 52121

המודד המוסמך:

שלמה בק
מודד מוסמך
רח' ירושלים 10, חיפה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חפ/1354
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 34 ב- 10.12.67

(-) א. חושי יושב ראש הועדה
 (ח.י.כ.י.) מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' חפ/1354
הומלץ למתן חוקף
 בישיבה ה' 45 ב- 8.7.1968

יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי ח.י.כ.י.
 תכנית מס' חפ/1354
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 58
 מיום 6.8.68 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי ח.י.כ.י.
 תכנית מס' חפ/1354
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 44
 מיום 9.1.68 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ/1354 מורשמת למתן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1504 מיום 13.2.69 עמ' 835

תכנית מס' חפ/1354 מורשמת להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1444 מיום 15.4.68 עמ' 1262

כה נאמרה ונשפטה