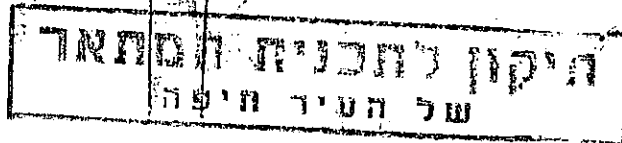


3000906



מרחב חכנון עיר חיפה

חכנית חכנון עיר מס' חפ/1169
"חכנית אדמות האחים כיאט בוש 10812"

1. שטח וחלוקה

חכנית זו תקרא "חכנית אדמות האחים כיאט - בוש 10812, חיפה", ותחול על השטח המוחזק למי החסרים בקנה מדה 1:500 המצורף לחכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הגדרות

הקרקע שעליה חלה חכנית זו נמצאת בין רחוב יפה-נוף ורחוב החשמונאים ומעבר לרחוב חשמונאים, וכוללת את החלקות מס' 147-139, 151, 150 וחלקים של החלקות 183, 185, 44 ו-43 בבוש 10812 (דרכים) וחלק מחלקות 149 ו-148.

3. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 14,750 דונם בקירוב.

4. גבולות החכנית

בצפון: המסך רחוב יפה נוף, החלקה 183 בבוש 10812.
 במזרח: חלקות 156, 155, 154, חלקי חלקות 149 ו-148 בבוש 10812.
 בדרום: המסך רחוב חשמונאים, מרים, חלקות 43, 44 בבוש 10812.
 במערב: חלקות 33, 34, 35, 104, 105 בבוש 10812.

5. יוזמי החכנית

האחים כיאט.

6. בעלות הקרקע הכלולה בחכנית זו

יורשי מר ויקטור כיאט, מר מרד כיאט ומשפחותיהם, גב' ומר סולומון, עיריית חיפה.

7. יחס לחכניות אחרות

חכנית זו תהיה כפופה לחקנות חכנית מתאר של העיר חיפה ולכל חוספת ושנויים שנעשו או שעלולים להעשות בחכנית הנ"ל מפעם לפעם במדה ולא יהיו נוגדים לחכנית זו. החכנית מתקנה את חכנית עיר 853 א'.

8. מטרות החכנית

- א. - לאפשר לעירייה לגסע בחלק משטח החכנית בן צבורי;
- ב. - לאפשר לבעלים לפתח את אדמתם באופן שהבניה תרוכז בחלקים הנמוכים של הקרקע, ומבלי להסתיר את הצוף הסבעי.

9. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוריו התכניים

אזור מגורים מיוחד צבוע בצבע כחום ומיוחד בצבע כחום כהה, שטח צבורי מרחב - צבוע בצבע ירוק. דרך קיימת ודרך מאושרת - צבע חום. דרך מוצעת וחניה - צבוע בצבע אדום. שביל צבורי לחולכי רגל צבוע בצבע אדום עם סיוט אלכסוני ירוק. דרך מבוטלת - סיוט ניצב אדום. גבול חכניה - קו עבה כחול. קו בנין - קו בצבע אדום מרוסק. גבול החלקה הישנה - קו מרוסק. קו רחוב - קו אדום רצוף.

10. שטח הבניה

היוזמים יוכלו לבנות לאורך רחוב השמונאים על החלקות 144-147 ואעד ככלל ו-150 ו-151 שישארו חידים, שטח בניה כולל של 5920 מ"ר. חכמים ישמשו לחכליות המוחרות באזור א' ומספר הקומות, מיקום חכמים וגודל הדירות יהיה כדלקמן:

לצד הצפוני (החחנות) של חכמים (על החלקות 150 ו-151)

מגדל בן 7 קומות (על עמודים) עם דירה בג המכיל 1+14 דירות (5+49 חדרים) בשטח כללי

1450 מ"ר

מעל לאגף דירת שמונה, בן 2 קומות על עמודים שיכיל 12 דירות (42 חדרים) בשטח כללי

985 מ"ר

2435 מ"ר

סה"כ

לצד הדרומי (העליון) של חכמים על החלקות 144 עד 147

ארבעה מבנים מדרגים במרחק לא קטן מ-10 מ' זה מזה המכילים 10 דירות בכל בנין (136 חדרים)

3485 מ"ר

5920 מ"ר

סה"כ כללי

הערות: קצתו העליון של המגדל הוא ב-14 מסר נמור ממפלס רחוב ימח נזף.

11. העברת שטחים לעירייה

לאחר האשור הטומי של החכמים הנזכרת בסעיף 10 הלעיל ע"י הועדה המחוזית בד בבד עם העברת השטחים ליוזמים כמפורט בסעיף 12 להלן יעבירו היוזמים לעירייה חיסה ללא תשלום את שטח חלקות 143-139 הצבועות ירוק בחסרים, וכן את חלקן הדרומי של החלקות 150 ו-151 הצבועות בחסרים בצבע אדום, ושטח השביל לחולכי רגל לאורך הגבול הדרומי של החלקות 144-147 הצבוע אדום עם סיוט ירוק.

12. יעוד השטחים שיועברו לעירייה

השטחים בחלקות 143-139 שיועברו לעירייה חיסה כמפורט בסעיף 11 לעיל, יסוגו בשטח צבורי מרחב וישמשו כבן צבורי. חלקן הדרומי של חלקות 150 ו-151 ישמש להרחבת הדרך של רחוב השמונאים.

Handwritten signature

13. העברה שטחים ליוזמים

עיריית חיפה העביר, או הגרס להעברה, ליוזמים, ללא חשלוט, חוץ שלשה חדשים מאישור התכנית את השטח מחלקה 183 שנועד בעבר לשמש כחלק מרחוב חשמונאים, ושיועדו זה בוטל לרגל שנוי החזאי של רחוב חשמונאים, וחמציין בקוים אנכיים על החסרים. השטח שיועבר ליוזמים כמפורט בסעיף זה, יצורף כאדמה בניה לשטחים המסווגים כחזור מגורים.

14. סלילה דרכות

- א. היוזמים ישאו במחצית הוצאות סלילה חקטע של רחוב חשמונאים לפי רוחבו המצויין בחסרים, הנמצא לאורך החלקות 144, 145 וחלק מ-146, ובמלא הוצאות סלילה קטע רחוב חשמונאים, לפי רוחבו כמסומן בחסרים הנמצא לאורך חלק החלקה 146 וחלקות 147, 150 ו-151.
- ב. היותם של קטעים אחרים ברחוב חשמונאים בלתי סלולים, דחייבו קטעים שלא פורטו בסעיף 14 זה לעיל, ו/או השחיה כל שהיא בהעברת השטחים ליוזמים לפי סעיף 13 לעיל, לא יעברו ולא יסנעו הוצאות רשיון בניה ליוזמים או בניה על החלקות הכפופות לתכנית זו.
- ג. היוזמים ידרשו ויחיו חיבים להשתתף בסך של 50,000 ל" (חמישים אלף לירות) בהוצאות הריחבת רחוב יפה-נוף ובהוצאות הקמת הגן הציבורי סעל השטחים שיועברו על ידם לעירייה, ובבניית המדרגות שממול לחלק המזרחי של השטחים שיועברו לעירייה על ידי היוזמים. הטכום של 50,000 ל" הנ"ל ישולט לעירייה עם מתן החוקף לתכנית.
- ד. היוזמים ישאו במחצית ההוצאות לבניית המדרגות הציבוריות מרחוב חשמונאים ועד רחוב יפה-נוף, בגבול המזרחי של החלקה 144.
- ה. על היוזמים לסלול מביל של 2 מטר לאורך הגבול הדרומי של החלקות 144-147 לשם גישה עליונה אל בתי המגורים המדרגות הציבוריות.
- ו. סלילה הכבישים כאמור בתקנון כוללת קירות מגן, מדרגות, חיפול מי גשם, חניה ותאורה.

15. שירותים

- א. נקוד
נקוד מי גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוד טבעי או ע"י רשת של נקוד לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ומסדר הבריאות.
- ב. ביוב
כל בניין שיוקם בשטח תכנית זו יהיה מצויד במערכת כלים סניטריים חדרושים לתרחקת מי השומכין וחדלוחים ויחבור לרשת ביוב ציבורית קיימת למי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר. לא ינתן שמוש בבניין בטרם יחבור הבניין לרשת ביוב זו או לבורות שומכין מקומיים כל עוד לא תהיה קיימת רשת ביוב צבורית בשכונה.

א. אטמקת מים

אטמקת המים תהיה מרשת אטמקת המים של עיריית חיפה.

ד. קרי חשמל

אין לבנות בליצנים מחתה לקרי חשמל ואין להקים בניין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מטר מהחשלכה על הקרקע של החוט הקרוב ביותר של קו חשמל בין 3-6 ק"ו, או 22 ק"ו ו-5 מ' במקרה של קו חשמל בין 66 ק"ו ו-2 מ' אם הקו הוא מתח גבוה.

TP

ה. מניעת רטיבות

לא יורשה להקים בניין בשטח החכמיה הזו אלא אם כן ישתמשו באמצעים מתאימים לשביעת רצוננו של המנדט העיר, כדי למנוע בעד עליה הרטיבות לתוך הבניין.

ו. מקלטים

לא יוצא רסיון בניה אלא אם תכלול החכמיה מקלט מתוכנן בחתום לדרישות חג"א ולא יו"ה. החר לשמוש בבניין בטרם אישור קצין חג"א, שהמקלט נבנה לפי דרישות חג"א.

ז. מעליות

בבנין רב קומות וכן ב-4 הבנינים העליונים יותקנו מעליות בלא בליטות מעל הגגות (מעליות שחורי המכוניות ימצאו פתוח לבנין).

ח. טלוק השפה

סדורי טלוק האשטח בבנין הגבוה ספונים אישור משרד הבריאות.

16. צנב ארכיטקטוני ושמיכות הצורה החיצונית של הבנינים

א. עבוד החזיתות

כל החזיתות של הבנינים יעובדו לפי חכמיות ספורטות בתאום עם המנדט העיר ולשביעת רצוננו. לא יורשה כל שנוי בצורה החיצונית של הבנינים, פתחי מרפסות, החלונות, הקירות הפנימיים של המרפסות וכו'.

ב. גגות

גגות הבנינים יהיו שטוחים ולא יותר עליהם כל מבנה, לרבות דודי שמש לחממה מיט, אנטנה למלבידיה ורדיו אלא אם יתוכננו בצורה ארכיטקטונית אחידה בכל בנין ובנין ותתכנן יאושר ע"י המנדט העיר.

ג. חליות כבשים

לא תורשה חליות כבשים אלא במקומות המיועדים לכך בחכמיה הבנין במסד הבנינים ו/או במרפסות השורות שיחוכננו לפי הוראות המנדט העיר ולשביעת רצוננו.

ד. מרפסות

המרפסות, על תריסיהן, יבנו בצורה שאי אפשר יהיה להשתמש בהן לצורך חליות כבשים (פרט לאלה שתוכננו במיוחד למטרה זו) ואין לסגור אותם לאחר גמר הבנין ולא יורשה כל שנוי בצורתם החיצונית.

ה. תריסי מרפסות ומכבים

יורשו רק לפי חכמיה וצנב אחידים לכל בנין ובנין.

ו. ביטלי גז וצנורותיהם

לא יותרו כל מכלי גז גלויים וצנורות גז על חזיתות הבנינים. אם המיכלים יש לסדר במסד הבנינים במקום נסתר וצנורותיהם אל הדירות חייבים להיות שקועים בקיר.

ז. צנב הבנינים

צנבי הבנין ומערכת הגזונים יקבעו ע"י המתכנן תוך ההיעצות עם המנדט העיר ולא יורשה כל שנוי פרט לחדוש בגוון ובחומר המקורי. חגבלה זו חלה גם על החלקים הפנימיים של המרפסות.

מס' חשבונית: 16/1011
 מס' חשבונית: 2511
 מס' חשבונית: 2511

- 5 -

מס' חשבונית: 16/1011
 מס' חשבונית: 2511
 מס' חשבונית: 2511

ח. פאנור

יוזמי התכנית חייבים להתקין מאור צנודי בחומות התצפית
 בשטח התכנית, פרט למנסים עצמם, לשכילת צנודות, לפי דרישה מהנדס
 החשמל של עיריית חיפה.

17. ח. ג. י. ח

היוזמים יסדרו מקום חב
 יחפסו אף חלק נדרש ציבורית,
 לשביעת רצון משרד התחבורה.

מס' חשבונית: 16/1011
 מס' חשבונית: 2511
 מס' חשבונית: 2511

הגשה מיום 29.4.65 חשבונית

Handwritten signature and notes

מס' חשבונית: 16/1011
 מס' חשבונית: 2511
 מס' חשבונית: 2511

מס' חשבונית: 16/1011
 מס' חשבונית: 2511
 מס' חשבונית: 2511

חכית מס' 1169/87 מרשם להפקדת כילקוט
המסמכים מס' 1125 מיום 29-10-64 עמוד 350

[illegible]

חוקן לתכנית מתאר: תכנית מס' ח/1169
 (תמ"מ 137 - (תמ"מ 137) - 10812, ת"מ 1169)

303
הוצאת המחלקת ביטחון
13.4.65
מיום

תוקף לחברת הנקובה לעיל
מנן מנהל כללי להקנות

החברות מס' 1169 / חס' מורטובה למתן חוקף, בילקוס
הפרשומים מס' 1196 מידת 1-7.65 צמוד 2280

משרד הפנים
פקודת כנין ערים 1936

מקדום תשלום ע"ד
תכנית מילואי נוס'

תקן... לחכמים מהארץ...
הפס' : ...

36-656
 1988

הפנים

1

ORIGIN

[illegible]