

3001046

75/1908

DATE RECEIVED AT THE

OFFICE OF THE DIRECTOR OF THE

STATE DEPARTMENT

פרטות ואגרות עיר על חיפה

שנתי הכנייה מיתאר מקומיות, הכנייה מס' חמ/1385
בוש 10812, חלקות 105, 106 וזיפת הרומה ע"י
האדריכל ש. בלעד ומחוד שני מ. יאמולסקי ז"ל
א. גר-ארינו מורד מוסמך במח' תכנון א. ורמזו
פסי"מ ובמקומה ע"י הרעדה הממונית לבנייה ולתכנון
עיר חיפה

1. עם החלטה

הכנייה זו הקרא שנוי הכנייה מיתאר מקומיות, הכנייה מס' חמ/1385 בוש 10812, חלקות 105, 106, חיפה ומחול על השטח המורחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנייה זו, והמסומן תשריט מצורף לשנוי הכנייה מיתאר מקומיות, הכנייה מס' חמ/1385 בוש 10812, חלקות 105, 106 חיפה (להלן "התשריט").

2. יתום לתכנייה ומידות

- א. הכנייה זו מאוצה שנוי לתכנייה המיתאר של חיפה מס' 229 שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון רשמי 422 מיום 15.2.34, ולתכנייה המיתאר של חיפה (תיקון), מס' 229 א' שהודעה בדבר התקדחה פורסמה בעתון הרשמי 1269 מיום 6.5.43 ולשנוי הכנייה מיתאר, תכנייה מס' חמ/718 א' פקוח על מחוז הבנייה באזור פגורים "א" שהודעה בדבר התקדחה פורסמה בילקוט הערסומים 1422 מיום 23.12.67.
- ב. הכנייה זו מאוצה שנוי לתכנייה חמ/125 - רחוב מנורמה בצמון חי המדיפל שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון הרשמי 525 מיום 18.7.35 ולתכנייה חמ/723 - המסך רחוב מנורמה שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הערסומים 71 מיום 1.3.50.
- ג. במקרה של סחירה בין החכניות הנ"ל ותכנייה זו יקבע המפורט בחכניות זו.

3. ח.מ.ק.ד.מ

הקרקע עליה חלה תכנייה זו נמצאה על חי-הכרמל גיין שדרות חנסיא ורחוב יפה גוף בקרבה מקום מדרחית טגן - האט.

4. השטח המבוקש

שטח הקרקע הכלולה בתכנייה זו הוא 5993 מ"ר (בקירוב).

5. גבולות התכנית

- מספון מזרחי - הצד המזרחי מזרחי של רח" יפה-נוף חלק מחלקה 185 בגוש 10812
- מזרח מזרחי - חלק מרח" יפה-נוף חלקה 185 בגוש 10812.
- חלק ממסד הנשיא - ח" 187 בגוש 10812.
- חלקה 104 בגוש 10812
- מזרח מערבי - הצד מזרחי-מערבי של מד' הנשיא
- חלק מחלקה 187 בגוש 10812
- מספון מערבי - חלק ממסד הנשיא - ח" 187 בגוש 10812
- חלק מרח" יפה-נוף ח" 185 בגוש 10812
- חלקות 125, 126 בגוש 10812

6. גבולי המרחב

- חלקות 105, 106 בגוש 10812 - א. מרגנות בע"מ
- חלקה 107 " " - בג"ר חנה שטרנפלד ושות' (גיה משותף)

7. ירושלים התכנית

יזום תכנית זו הוא א. מרגנות בע"מ.

8. מטרות התכנית

מטרת תכנית זו היא בניית מסלול של שתי החלקות 105, 106 והחלפת שטחים עם ח" 107 כדי לאפשר לה בנייה משודרת הנשיא.

9. חלוקה לתחומים ותחומי התכנית

<u>תחומי תכנית</u>	<u>אזורי התכנית</u>
- גבול התכנית	א. קו כחול עבה
- אזור מגורים א'	ב. שטח צבוע כחום
- דרך קיימת או מאושרת	ג. שטח צבוע חום
- דרך חדשה או הרחבה של דרך	ד. שטח צבוע אדום
- מספר הדרך	ה. מפרח מחזרה ברבע העליון של העיגול
- מרווח קומי	ו. מפרח אדומה ברבעים המזרחיים של העיגול
- רוחב הדרך	ז. מפרח אדומה ברבע התחתון של העיגול
- קו רחוב	ח. קו אדום שלט
- קו בנין	ט. קו אדום מדומם
- גבול חלקה קיימת	י. קו ירוק מדומם
- גבול חלקה מוגעת	יא. קו שחור שלט
- בנין קיים	יב. משבצת עם בקורות במנים
- מספר קומה מבטימלי	יג. מספר רומי בתחומי קו הבנין
- שביל בטוץ (טיילת)	יד. שטים ירוקים וחומים לטירוגין
- חנייה שקורה פרטית	טו. שטח בטוץ בקו כחול מדומם
- קו השמל - שטח נמוך	טז. קו ושתי בקורות

10. המשרה הממשלתית (המבצעת)

לא ניתן ושינון ולא ישמשו שוט קרקע או בנין הנמצאים בתחום המסופק בהחריט לשום חלליה אלא לחלליה המפורטות ברשימת החלליות לגבי החומר שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החלליות

- א. אזור מגורים א'
 - ישמש בחלקות 105, 106 להקמת מבנה של 3 קומות מעל קומת עמודים ומבנה שני צמוד של 2 קומות בלבד עם מדרגות מנימיות וחמישה לגלריה בקומת הקרקע. בקומת המרתף מותר לבנות טקסים. בקומת העמודים מחשבים ומקומות העליונות יידרו מגורים.
- ב. דרכים פארקיות ומוצעות.
 - המשטרה למטרות כפי שהוגדרו בתכנית המתאר
- ג. חנייה מחוץ ומקורה שייכות
 - והמשטרה אך ורק חנייה לדיירי הבית
- ד. שביל בטוח - טיילת
 - חשבו כטיילת להולכי רגל בלבד.

12. שטח המגורים ושטח הבנין

א. שטח המגורים הכולל	ח"ה 105 = 1015 מ"ר
	ח"ה 106 = 1221 "
ב. שטח הבנייה יחידה	ס"ה 2236 מ"ר
בבנין הגדול	מ"ר 583
בבנין הקטן	" 386
	<hr/>
ס"ה שטח הבנייה הכולל	מ"ר 949

13. ח ה י ה ה

החנייה תוסדר בחלקה כחנייה מחוץ ל-6 מבוכיות ובחלקה מקורה ל-6 מבוכיות. החנייה תהיה פרטית לדיירי הבית בלבד.

14. חובות הדיוריים

- א. העימות האובייקטיבית של כל האדירות של הבנינים יעשה לטובת רצון מהנדס העיר.
- ב. הבנין בשלטונו יאופה בכל הדיוריות באופן סביר.
- ג. לא תותר חלייה כגורם במלפסות או מחוצה להן בעזרת מחקרים כלשהם, והיפוזמים יהיו בתורביטים לסדר על השכונת מחקרים לחלייה כבסיס בצורה ובמקום שסניח את דעת מהנדס העיר.
- ד. לא תותר התקנת צודי-שמש לחמום מים על גבות הבנינים אלא אם יוחקרו לפני המניה מתורשת מאושרה ע"י מהנדס העיר.
- ה. השטח העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י מעלי הדיור והמבצרה נקיים ולא תורשה החסנת או הנחת חפצים או חוצרים כלשהם על גבות אלה.
- ו. המבדל שעל גב הבנין הגבוה יוקטן וירונם לשימוש המינימליות הדרושה להתקנת מקלית ולא תהיה דלת לגג עצמו אלא פתח שירות בלבד.

15. חלוקת מחירי

חלוקת הקיימות החולקתה חוץ הפרשת שטח למרחבת הדרך והאזוריבת מחדש במסומן בהגבית זו.

16. חלוקת מחירי דיוריים

השטח האנוש במכנית באפע וחיוס והמיוסד להרחבת שירות הנשיא נוסד להתקפה וייחשט ללא חמורה על שם עזירות חיטה.

17. חבית משלמים, מחצית דמי גבית הבנינים

- א. לא ינתן יסיון להקמת בנין כל שהוא גשטח חבנית זו אלא אם כן כוללת חכנית הבנין מקלט בהחלט לדרישה חוק.
- ב. לא יורשה להקים בנין או חלק ממנו (כולל מקלטים) בשטח חבנית זו אלא אם כן יבטחו המנאעים למגיעת עליה הרישבות לאורך הבנין או ודירתו לחוך המקלט לטביעת רבונד של מהנדס העיר.

18. עבודות שירות ומלילות ורכיבים

- א. בעלי חקרקע הכלולים בחכנית זו חייבים להוציא למועל על השכונת את שלילת כל חוצרים כולל מדרכות ושבייל להולכי רגל, הכלולות בחכנית זו ביחד עם הנחתן של כל העלות הנקוד בכל זמן שהוא אחרי מתן חוקף לחכנית ולסלול כל דרך באותו רוחם אשר עליו חולטים הוצעה המקומית לבנייה ולמכונן עיר חיפה.
- ב. על יוזמי החכנית להשתתף בפנחה השטחיים האבוריים לפני חכנית חס/125 ביחד עם כל הפנחה הדרושה בשטח הטיילת.

19. בניית מחצית קרי המל

אסור לבנות בנינים נחתה לקרי המל ואסור להקים בנין או חלק כולט ממנו במרחק סווח משלחה מטריים מן אנכי משוך אל חקרקע מהחוט הקרוב

היזמיה של קו בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מחוז גבולה), חמשה מטרים במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו מחוז גבולה ושני מטרים של קו בעל פוחח נמוך.

20. ש"ד ת"ל ח

4. וינדז מ"י חמ

מי הגטמים יבוצקו ע"י הלוחל לקרקע, ע"י זרימה עליה או מערכת מיוחדת ומאפשרת ע"י מהגום העיר שחבנה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות החכניה ועל השבונם.

3. ג. י. ג.

לא ינתן היזמי בגישה בשטח החכניה תדו בטרם אישר מהגום העיר חכניה ביום מחתימתה.

2. חספת מים

הספקו מים לבנינים בשטח חכניה זו העסה טבערבת הספקו מים של עיריה הימה או טכל מערכת הספקה אחרת מאו"רת ע"י העיריה.

1. מ. י. ג.

על יזמי החכניה להחזיק האורה ברוכות הגובליה עם הפגשים כולל עמודים ופגטים.

מונדז מ"י חמ

וידריכל

יזמי החכניה

28 72-18/18
מנדז סכני
מ. י. ספולסקי צ. ג. מר-אידום

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 337.

Official stamp box with Hebrew text: "משרד המבנה והעירייה" and other administrative details.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת.מס' 1385/ח
הוסלך להפקדה
 בישיבה ה' 45 ב- 29.68

יושב ראש הועדה (ש.א.ב.א. מ.א.א.)
 מהנדס העיר ט.כ.כ.ו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת.מס' 1385/ח
הוסלך למתן תוקף
 בישיבה ה' 58 ב- 26.5.69

יושב ראש הועדה (ש.א.ב.א. מ.א.א.)
 מהנדס העיר ט.כ.כ.ו.

תכנית מס' 1385/ח מורסמה להפקדה בילקוש
 מיום 16-1-69 עמ' 660
 מיום 1499 מיום 16-1-69 עמ' 660

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 1385/ח
 הועדה המחוזית בישיבתה ח
 מיום 10.6.69 החליטה לתת תוקף
 לתכנון ונומרת לעיל.
 יושב ראש הועדה י.א.א.
 סגן מנהל מל"ל לתכנון (ש.א.ב.א. מ.א.א.)

תכנית מס' 1385/ח מורסמה למתן תוקף בילקוש
 מיום 16-4-70 עמ' 177
 מיום 1617 מיום 16-4-70 עמ' 177

י.א.א.