

מרכז תכנון העיר חיפה

"חוקן להכניית המתאר של חיפה מס' 1149/ח - קריית רמז המערבית"
הרגש ע"י סכך עובדים בע"מ סניף חיפה
בתקבל ע"י הוועדה המקומית לבניית ותכנון העיר חיפה

השם והתחולה

1.

התכנית הזו תקרא: "חוקן להכניית המתאר של חיפה מס' 1149/ח - קריית רמז המערבית" ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בתמריט המצורף להכניית זו (להלן התמריט) שהוא צבעוני ובקנה מידה 1:5000, התמריט מראה את מצב סוג הקרקע לפי תכנית המתאר מס' 229/א ואת המצב המוצע לפי תכנית זו. התמריט הנו חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו.

ה מקום

2.

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בקריית רמז בנוש 11194 ובנוש 11196.

היסוס להכניית אחרות

3.

א. תכנית זו בתחומי החולחה מהווה חוקן לתכנית המתאר של העיר חיפה מס' 229 שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.34 ולתכנית המתאר של חיפה - חוקן מס' 229/א שהתקדחה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1265 ביום 6.5.43. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לאמור בתכניות המפורטות לעיל יקבע האמור בתכנית זו.

ב. תכנון המפורט של שטח התכנית הזו מצויין בת.ח.ע. שפורסמה מס' 1073/ח - קריית רמז המערבית חלק א', שפורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 1177 מיום 29.4.65 ובת.ח.ע. שפורסמה מס' 1073/ב - קריית רמז המערבית - חלק ב' - אשר אושרה למתן חוקף ע"י הוועדה המחוזית בשינוח מס' 317 מיום 14.12.65.

ג. פגרים קלים בתחומי האזורים, הדרכים והאתרים הכלולים בתכנית המפורטת האמורה יהיו פגרים באישור הוועדה המקומית, נזכר זה לא יחשב כשנוי לתכנית המתאר.

ד. תכנית זו מבטלת את תכניות תכנון עיר המפורטות מטה בשלמותן או כחלקן, הכל לפי הענין לגבי שטח החולחה התכנית הזו.

- 1) ת.ח.ע. מס' 658 שפורסמה למתן חוקף בעתון הרשמי מס' 1338 מ- 1.6.1944.
- 2) ת.ח.ע. מס' 1002 - קריית רמז הדרומית - שפורסמה למתן חוקף ב.ט. 711 מ- 29.10.99.

גבולות התכנית

4.

לאורך גבול הנוש 11200 ולאורך הנוש שבחלקה 223 עד לסגישת עם גבול הנוש 11195.	סכך
לאורך גבולות הנושים 11195 ו- 10799.	במעגל ודו-ס-סערב
לאורך גבול הנוש 10800.	בזרים
לאורך גבול הנוש 11196, חוצה חלקה 4 ו- 48 וממשיך לאורך גבול החלקה 25 ו- 26 באווה גוש, לאורך הגד הדרומי של רחוב זלמן סניאור, ממשיך בחוף גוש 11194 לאורך גבול חלקה 141, חוצה חלקה 141-147, ממשיך לאורך גבול החלקה 147 ו- 123, חוצה את חלקה 223 עד גבול גוש 11200.	במזרח

שטח תכנית ויזומיה

5.

שטח התכנית הנו 220 דונם לערך היזומיה הם: "סכך עובדים" בע"מ, סניף חיפה.

מטרת תכנית זו

6.

מטרת התכנית היא לתקן את תכנית המתאר לגבי שטח החולחה תכנית זו על מנת לאפשר תכנון שכונת סגורים המצויינת בתכנון האמור.

א. גבה בני-ני המגורים יהיה מ-2 - 8 קומות.
 ב. השטחים הציבוריים המתוחים ימוגנו לפחידות גדולות המאפשרות פתוח גנים.
 ג. לגדל כמדרה נכרת השטחים לבניני צבור.
 ד. חישוב שטחי הבניה יעשה על יסוד הכנסות בנין ערים שאושרות בעבר בתוספת שטח
 ה. כניה נוסף כמפורט עבור הקצאת שטחים נרחבים למטרות ציבור.
 ו. שטחי הבניה על מרשי הבניה החדשים יוקצו לפי חישוב כללי לשטח כולו ולא יהיו
 ז. ביחס ישיר לגודל המגרש.
 ח. הדרכים הותוננה בצורה שתאפשר קשירה ממלטים שונים בתחומי הבניה.
 ט. החלוקה הקיימת לחלוקת תבואל והחלוקה החדשה תעשה על יסוד תכנית חכונ עיר
 פורטה

באור ציוני המורים

גבול הבניה
 גבול ניש
 שטח צבורי פתוח
 אזור מבורים א'
 אתר לבנין צבורי לא מסחרי
 אתר לבנין מסחרי
 דרכים חדשה
 דרכים מאושרות
 אזור מבורים מיוחד לשכונ מאורגן
 כסול דרך מאושרת

קו כחול עבה
 קו שטונן בכוננים המוכים
 שטח צבוע ירוק
 שטח צבוע כתום כהה
 שטח צבוע חום ומוחם חום
 שטח צבוע אפור
 שטח צבוע אדום
 שטח צבוע חום
 שטח צבוע כתום כהיר
 סימנים אדום מקביל

העמדה בקרקע ובבנינים

לא תשמש שום קרקע או בנין בתחומי הבניה זו למטרה אחרת אלא לזר המפורטת לגבי האזור
 בתכנית המתאר של חיפה פרט לאזור מבורים מיוחד המיועד לשכונ מאורגן.

העמדה

מיועד להקמת בניני מבורים נפטות שכונ
 מאורגן בגבהים בין 2-8 קומות. הבנינים
 יוקצו על חלקות בגיה כששטח בנינם אינו
 ביחס ישיר לגודל החלקה.

האזור
 אזור מבורים מיוחד מיועד לשכונ מאורגן.

מיטת חזוטה
 1073-1073
 אחרים לבניני צבור בעלי אופי לא מסחרי
 אזור מבורים מיוחד מיועד לשכונ מאורגן.

ככל מקרה בו העליה או הירידה לדירה
 העלה על 10.5 מ' הותקן מעליה.

גבה הבנינים ואתרם המדוייק יצוייכו בתכנית
 ח.ע. המפורטות חמ/1073 ו- חמ/1073ב.

הקצאת שטח הבניה הנוסף יהיה מותנה בהעברת
 הקרקעות לבניני וצרכי הצבור ע"ש עיריית חיפה.

מיועדים להקמת בתי ספר, גני ילדים, בתי-
 כנסה, מועדוני נוער ועוד, והן בנינים בעלי
 אופי מיוחד, הכל לפי החלטת הועדה המקומית.
 גובהם, שטח בנינם וצורתם יהיו אף הם
 כפופים להחלטת הועדה המקומית.

מיועדים לחנויות וצרכניות. גבהם שטחם
 וצורתם יהיו כפופים להחלטת הועדה המקומית.

כמותה בתכנית המתאר של חיפה.

כ ג " ל

שטחי הדרכים המבוססות ישמשו למטרות החדשות
 המתוארות בצבעים המתאימים בתורים.

אחרים לבנינים צבור בעלי אופי מסחרי
 שטחים צבוריים מתוחים

דרכים מבוססות

ש. ש. סינברג
 מודד מסמך

שכונ מבורים בניה
 סניף חיפה

