

מרחב הכנון עיר של חיפה

חכנית הכנון עיר ספורטת סס' 876 חיפה
שיכון בעלי מלאכה שלב ג'
הונס ע"י ס. אלמרוזוביץ, אדריכל, גסם התאחדות בעלי מלאכה
ותעסיה זעירה חיפה.
בנתמלה ע"י הועדה הממונית לכנייה ומכנון עיר חיפה

1. שם ותלות

החכנית הזאת תקרא: "חכנית ח.ע. ספורטת" סס' 876 חיפה שיכון בעלי מלאכה שלב ג' (להלן "חכנית זו") ותחול על השטח הסותרת בקו כצבע כחול בתכנית הספורטת לתכנית זו והספורטת: חסריס ספורטת לתכנית ח.ע. סס' 876 חיפה (להלן "החסריס") החסריס ספורטת חלק בלתי נפרד מן החכנית הזאת וכל העניינים הכלולים בחכנית ובחסריס.

2. יתח לתכניות אחרות

א) חכנית זו ספורטת סנוי לתכנית הכנון עיר סס' 120 סוכני הספורטת הגרמנית ספורטת על סמן חוקף לה ספורטת בעתון חסריס סס' 516 ס- 30.5.55 לגבי שטח חקרק שעליו חלה חכנית זו.
ב) חכנית זו ספורטת סנוי לתכנית ח.ע. סס' 422 - חכנית בנין עיר של חיפה גליון 12 ספורטת על סמן חוקף לה ספורטת בעתון חסריס סס' 708 ס- 6.8.37 לגבי שטח חקרק שעליו חלה חכנית זו.

3. חלקה 26 בגוש 10827

חקרק שעליה חלה חכנית זו נמצאת לסוכבה הגרמנית בין החוכבות: אלנבי ויצחק שדה.

4. שטח החכנית

שטח חקרק הכלולה בחכנית זו 32.00 ס בקרוב.

5. גבולות החכנית

ספסון	שטח קלטונד כרססטיאן	חלקה	גוש	10827
גילחם	-	27	27	10827
רשות הפתוח	-	30	30	
סומוי סנועס	-	72	72	
סוויקנט לייב ושות'	-	60	60	
רשות הפתוח	-	51	51	
הכיסוף חכים ושות'	-	52, 53	52, 53	
נפר רסיר גרם	-	33	33	
הונק ססול'	-	34	34	
נלד דוד ושות'	-	35	35	
סולק יעקב ושות'	-	87	87	
קינסטליק סמאי ושות'	-	86	86	
רשות הפתוח	-	85	85	
רשות הפתוח	-	84	84	
באנד יוסף ומסנה	-	77	77	
עיריית חיפה	-	76	76	
עיריית חיפה	-	25	25	
סדרום	רח' אלנבי			
ססערב	רח' יצחק שדה			

6. בעלי חקרק ויוזמי החכנית

התאחדות בעלי מלאכה ותעסיה זעירה חיפה.

7. ספרות החכנית

א) מתוח השטח לשם חקמת בניינים סוכוכניים סרנס לספרות סכונ חוד דאגה להסרת ססחים סמאיסים לסרנה הצנור כנון: ססחי ירק, ססחי חכנית וחתרים לבניינים צבוריים ולכניינים צבוריים ססחרים.
ב) חכנון ססח צנתי דצוף עם סכילי גישה לכניינים ספורטת בין הבניינים כלי גדרות בניינים וחלוקת השטח לחלקות ססנה לספרות דסום בלבד.

8. תלמה לאזוריים ובאזור ציוני המסרה ובתמריט

ציוני המסריט

- א) קו כחול עבה
- ב) שטח צבוע כחום
- ג) אות א, ב, ג, ד, אה
- ד) שטח צבוע חום מקוקו
- ה) שטח צבוע סגים בצבע חום
- ו) שטח צבוע חום כהיר
- ז) שטח צבוע אדום
- ח) שטח צבוע שחור וחום מקוקו קו שבור
- ט) שטח צבוע חום מקוקו בצבע ירוק
- י) המסרה השחורה כרבע העליון של הענול

סדום הציוני

- א) כחול התכנית
- ב) אזור סכרן סאורבן
- ג) סימון בית המגורים
- ד) שטח לבנין צבורי
- ה) שטח לבנין צבורי מסחרי
- ו) דרך ממוסרת
- ז) דרך חדשה או הרחבה
- ח) שטח סיוע לחניית סכונות
- ט) דרך להולכי רגל
- י) מספר הדרך

יא) המסרות האדומות כרבעים הצדדיים של הענול

- יב) המסרה האדומה כרבע התחתון של הענול דוחק הדרך
- יג) קו אדום
- יד) קו בצבע המסריט
- טו) קו סגול עבה
- טז) קו בצבע שחור
- יז) שטח בצבע ירוק מקוקו
- יח) שטח בצבע ירוק
- יט) קו אדום מרוסק
- כ) קו מרוסק בצבע המסריט

9. המסרה כמסרה לבנינים

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולהיטעם שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסוסן כמסריט לתכלית מסוימת, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לבני המזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

- א) אזור מגורים בלצרכי סכרן
 - ב) אזור לבנין צבורי
 - ג) אזור לבנין צבורי מסחרי
 - ד) אזור צבורי פתוח
 - ה) שטח חנייה למכוניות
- ישמש להקמת 13 בנינים בני 4 קומות על קומת עמודים. בקומת העמודים אמור יהיה לבנות סלש סמננים וכדומה. גובה קומת העמודים לא יעלה על 240 מ'.
- המסריט המסומנים במסריט 2 ו-6 ימסרו כאתרים לבנינים צבוריים וידועברו ללש המורה על שם הקדשה.
- השטח המסוסן במסריט 3 ישמש ל-2 בנינים בני 2 קומות המסודרים ביניהם ע"י מרזולה. אחד לאנויות ומסריט בשטח כולל של 300 מ' והשני לאולם קטן בשטח של 300 מ' והולם גדול בשטח של 500 מ'. תכנית לעצוב ארכיטקטוני של המסנים הנ"ל יערון אזור סיוע של הועדה המקומית.
- המסרות הקבועות בתכנית התואר או לכל מטרה צבורית אחרת שתקבע ע"י הועדה המקומית באזור של הועדה המחוזית.
- ישמש לחניית סכונות ציבוריות.

11. שטח התכנית

שטח הבניה למגורים והמפורט במגלואת שבמסריט סתכס בכל הקומות (פרט לקומת העמודים) כסך 13.950 מ'.

להלן פרט הבניה לפי ספוקי הבנינים

סמ"כ שטח הבניה	סמ"כ שטח הבניה ב-4 קומות	סמ"כ חורי המדרגות	סמ"כ
3073.0	439.0	7	א
1244.0	622.0	2	ב
4091.0	713.0	7	ג
6782.0	782.0	4	ד
3860.0	965.0	4	ה

סמ"כ בניה בכל הבנינים 13950.0

בסידרה שהיוזמים יראו הכרח בהספק הבצוע להחליף בטופסי הבנין הנ"ל מאיזה סבות שהן יותר להם הדבר בתנאי ששטח הבניה הנ"ל ימסור הבנינים הנ"ל לא יבוצעו.

12. המדרגות

- א) לא תותר הקמת סבלי עזר כל שטח בטוח המדרגות.
- ב) יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין בינות זוי, מסתחים לרבות פטי אספה, סבילי גישה ומקומות לתליית כבשים בטוח המדרגות. בהתאם לתכנית שתאושר ע"י משרד המנדט העיר לפני הוצאת דשיון בנין כל שהיא בטוח התכנית.
- ג) חוכרי הקרקע יהיו אחראים להחזיק תקינה סל הבינות והמתקנים הכלולים במדרגות לסביעת דגונן של מהנדס העיר.
- ד) לא תותר הקמת גדרות כל שהם בטוח המדרגות, פרט לגדרות חיים המאושרים בתכנית מתוח המדרגות הנ"ל כבדוש בטעיה קטן (ג).
- ה) יוזמי הבניה יהיו חייבים להתקין בטוח המדרגות מקומות חנייה לטכוניות פרטיות ביחס מתאים לדיורי השכון ושמתורנה יחד עם רשימות הבניה לבנינים שבטוח התכנית.

13. המעקה

- א) השטחים המיועדים לדרכים, להרחבת דרכים ולחניה ציבורית יהיו בתוכם להפקעה ויזמנו ללא תמורה על סמ עיריית חיפה לפני מתן חוקף לתכנית.
- ב) השטח המסומן בתפריט בסמ"כ 5 המיועד לשטח צבורי פתוח יהיה בתוך להפקעה ויזמנו ללא תמורה על סמ עיריית חיפה לפני מתן חוקף לתכנית.
- ג) השטחים המסומנים בסמ"כ 2 ו-6 בתפריט המיועדים לאחריה לבנינים צבוריים יזמנו ללא תמורה על סמ עיריית חיפה לפני מתן חוקף לתכנית.

14. תנאי מיוחד

- לפני הוצאת רשימות בנייה על יוזמי הבניה לתת התחייבות מתאימה שיטעון בהוצאות סלן:
- א) סדוש מסתחים על כל הביוך בה שיתוקן על השטח הצבורי המתוח.
- ב) סדור סאור צבורי פרט לפנשים עצמם בהחובות הנספגים בטוח התכנית ובסבילי גישה לבנינים.
- ג) התקנת קווי חיים וההידרנטים המיועדים לכבוי שריפות בהתאם להטלצת סדוש סבלי המש ולסביעת רצונן.
- ד) סבילי גישה לכתים ובטיחות כספתי המדרגות בין הבתים.

15. שלילת דרכים

בעל הקרקע יהיו חייבים להשתתף כסלילת הדרכים הכלולות בתכנית זו שבילי גישה לכתים כמו כן כטיעות בטוח המדרגות בין הבתים יבוצעו ע"י יוזמי הבניה בטח חוכרי הקרקע לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, בהתאם לאמור בסעיף המדרגות 12 (ג).

16. בניה במדרגת סל

אין לבנות בנינים מתחת לקו השטל קיימים. אין להקים בנין או חלק בולט מסנה במרחק פחות מ-2 מ' סקר מתח במדון, או 5 מ' סקר מתח בנות.

17. שרונים

1. גורם כי גורם

(א) גורם כי הגורם יהיה ע"י הלחול או ע"י בקוד טבעי או ע"י דעת של בקוד לסיבת הכוונה שמוצא ע"י מהנדס העיר.
(ב) לא יבואו השרונים לבנין לפני שעבודות הבקוד סי הגורם העשבה ע"י בעלי הקרקע בתוך שנה התכנית ועל הסכומים.

2. ג"כ

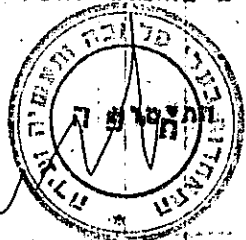
(א) לא תהיה תעודת היתר לכניה לפני אשר מהנדס העיר של תכנית ביוב לאותו השטח זולפני שיובטח לשביעת דצונתו של מהנדס העיר, שהבנין סדומים להקיסר יחובד לקו ביוב צלרי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק ע"י השוטכ"ן.
(ב) לא תהיה תעודת היתר לפני שמהנדס העיר יאשר שתכנית הביוב הלוצעת לבנין בוצעה לסביעת דצונתו הוא ושל סבהל השרותים הרסואיים או של באי כחו בתחום שטח תכנון עיר ח"טה.

3. התקנת מים

הכפרת מים תהיה כרשה אספקת מים של עיריית חיפה או טרסה צבורות מקומית שמוצרה ע"י מהנדס העיר.

4. התקנת הידרנטים

לא יבואו הידרנטים בבניה בשטח התכנית ללא הוצאת התקנת קרי קים מהמימים והיידרנטים הידרנטים בהתאם להטלחה שרות מכבי"אש.



בעלי הקרקע
ויצונו התכנית

ש. אלמוזניני
הנדסן
ויצונו

Handwritten signature in black ink, overlapping the official stamp and text.

המרכזי

תאריך

הועדה המקומית לבניה ותחכום העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' 876/מפ

הומלץ ליהפקדה

בישיבה ה-159 ב-27.3.55

(מחוז אבא מושין ת.א.) (מתוכם) יכהן

יושב ראש הועדה: משה טרומפלד

מהנדס העיר: [Signature]

הועדה המקומית לבניה ותחכום העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' 876/מפ

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה-29 ב-7.10.56 (16.7.56)

יושב ראש הועדה: [Signature]

מהנדס העיר: [Signature]

מסדר הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ותחכום ערים

תחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: א"י חופק

תכנית: תל אביב ע"מ 876/מפ

מועצה המחוזית בישיבתה ה-93

מיום: 25.4.55

תחליטה להפקד

לחכמת הנקבה לעיל

מנהל כללי לחכום: [Signature]

יושב ראש הועדה: [Signature]

מסדר הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ותחכום ערים

תחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: א"י חופק

תכנית: תל אביב ע"מ 876/מפ

מועצה המחוזית בישיבתה ה-208

מיום: 13.6.61

תחליטה לתת חוקף

לחכמת הנקבה לעיל

מנהל כללי לחכום: [Signature]

יושב ראש הועדה: [Signature]

תכנית מס' 876/מפ

פורסמה להפקדה בילקום

הפרסומים מס' 461 מיום 8.2.56 עמ' 545

תכנית מס' 876/מפ

פורסמה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 859 מיום 6.7.61 עמ' 166

הועדה המקומית לבניה ותחכום העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' 876/מפ

הומלץ ליהפקדה

בישיבה ה-159 ב-27.3.55

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה-29 ב-7.10.56 (16.7.56)

מנהל כללי לחכום

יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

