

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 570-ג' - מכון אוניברסיטאי על
הר-הכרמל הוגשה ע"י עיריית חיפה ונחקלה ע"י הועדה הגלילית
מחוז חיפה

1. השם והתחולה

התכנית הזו תקרא "תכנית ב"ע מפורטת מס' 570-ג' - תכנית בינוי
למכון אוניברסיטאי על הר הכרמל" ותחול על השטח המוחסם בקו כחול
בחשריט המצורף לתכנית זו. והמסומן בשם הנ"ל. התשריט מהווה חלק
בלתי נפרד מן התכנית בכל הענינים הכלולים בתכנית ובחשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו היא תכנית מפורטת לשטח האוניברסיטה אשר אושרה בתכנית
המתאר מס' 532-ג' - אתר למכון אוניברסיטאי על הר הכרמל.

3. ה מקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת על הר-הכרמל לאורך דרך דליה,
מול השכונה "דניה" - הוד הכרמל וכוללת את הגוש 11893 וחלקים
מהגושים 11881, 11882, 11892.

4. יוזמת התכנית

יוזמת תכנית זו היא עיריית חיפה, בעלת חלק מהקרקע הכלול בתכנית זו.

5. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 686 דונם בערך.

6. גבולות התכנית

מצפון: גוש 11204
מזרח: חלק מחלקה 1 בגוש 11892
מדרום: חלק מחלקה 1 בגוש 11892 וכן חלק מחלקות 5, 96, 97, 98, 50,
51, 99 בגוש 11882 והצד הדרומי של דרך דליה.
ממערב: חלקות 4, 10 בגוש 11203.

7. בעלות הקרקע

גוש	חלקה
11893	1 4/9 העירייה (139 דונם) 5/9 כמאה בעלים שונים 3 המדינה בשלמות (דרך) (חלק).
11892	1 אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב (חלק)
11881	43 אינו גורדון וש. (ירושלם) 44 ברנרד גרינג 45 איזידור ספר 46 חברת אמריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב 47 חברת אמריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב 48 חברת אמריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב 49 חברת אמריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב 50 חברת אמריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב 51 סיו לילי-סיין פרד רוזנוביץ - אנט שניידר 52 אליהו דורה י. פרץ 53 חזין פרץ וינקור 54 מלאכה לוי ושות' 55 דוד דורה מרק 56 עמינדב אשל 57 ירמיהו שמואל פליגלין 58 מרים דורה 59 יהושע בורנשטיין 60 נורמן בן הוי לוריא וש. 61 נורמן בן הרי לוריא וש. 62 נורמן בן הרי לוריא וש.

	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
הסל הימן	63	11881
יואל טוורץ	64	
הרמן לויס קרנובסקי	65	
הרמן לויס קרנובסקי	66	
נחמן (נכסי נחמן בע"מ)	67	
סירני ריחמן	68	
חברה אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	69	
אלכסנדר פרנקל	70	
נחן מריץ	71	
שלמה לויס ליו	72	
נחמן (נכסי נחמן בע"מ)	73	
רודולף לאו פרנקל	74	
הרי לאפולד דיץ	75	
הרי לאפולד דיץ	76	
וולף סגיו	77	
אלמה רצברג	78	
מדינת ישראל (דרך)	130	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	125	
מדינת ישראל (דרך)	131	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	1	11882
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	2	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	3	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	4	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב (חלק)	5	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	22	
ראובן חיים ארגון - אביה ארגון לבית כספי	23	
אביגדור בן רוד ליפטיץ	24	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	25	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	26	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	27	
נכסי ארץ ישראל בע"מ	51	
נכסי ארץ ישראל בע"מ	52	
חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ	53	
פרנסיס בסן	54	
פאולה ברט - חמר רייחמן - יעקב ויהודה ברט	55	
הכשרת הישוב בע"מ	56	
הכשרת הישוב בע"מ	57	
יהודית וולגלרנטר	58	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	93	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	94	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב	95	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב (חלק)	96	
חברת אפריקה להשקעות וחברת הכשרת הישוב (חלק)	97	
מדינת ישראל (דרך) (חלק)	98	
מדינת ישראל (דרך) (חלק)	99	

מטרת החכנית (8)

מטרת החכנית היא תאור נצנל השטח לחפקידים הטונים של פעילויות האוניברסיטה ועיצובו של הבניין הראשי.

א. תאור האוניברסיטה (9)

האוניברסיטה, אשר מוצעת בהתאם לתכנונו של ארכיטקט פרופ' אוסקר נימאייר מברזיל, מבוססת על העקרונות הבאים:

- (1) רכוז מכסימלי על ראש הגבעה של אולמי הרצאות, אדמיניסטרציה, ספריה וכו', על מנת לקצר את דרך הסטודנטים והפרופסורים, בייחוד בשטח הררי בעל תפועים ניכרים.
- (2) יופיו המיוחד של האתר מתייב פחרון מונומנטלי, מתאים לטביבה.

מסמך מס' 1000/70-350/70
מסמך מס' 1000/70-350/70
מסמך מס' 1000/70-350/70
מסמך מס' 1000/70-350/70

ב. הבניין הראשי תוכנן בהתאם לאמור לעיל כדלקמן:

(1) בנין בסיסי בן שתי קומות במידות 350/70 מטר אשר כולל בחוכו את כל אולמי ההרצאות, ספריה ראשית, חדרי פרופסורים, חדר אוכל ומטבח.

גג הבסיס הזה נמצא 1.50 מטר מעל למפלס דרך הגישה ומהווה ככר רחבת ידיים.

על הבסיס מוצעים מבנים אחדים: אדמיניסטרציה, פקולטות, ספריה, בית כנסת אשר בחלקם חורגים מגבולותיו ומחקטרים עם הקרקע הסובב את הבניין.

(2) בנין האדמיניסטרציה - בנין צר וגבוה (83.0 מ' גובה) אשר מהווה את האלמנט הורטיקולי בנגוד להשלמה לבסיס ההוריוזונטלי.

(3) אודיטוריום ל-1000 צופים בחלק המערבי.

(4) שני בניני פקולטות בני 4 קומות, שאורכם 120 מטר, מעל לקומת עמודים.

(5) בנין ספריה - חדר קריאה, בצורה של פירמידה הפוכה.

(6) בית כנסת.

ג. כל פיתוח נוסף בשטח התכנית שנוף תכנית בנין ערים מפורטת שהאושר (10) שרותים כחוק".

א. ניקוז מי גשם

השטח הכלול בתכנית זו ינקז ממי גשם בעזרת תעלות וצנורות נקוז בהתאם לתכנית נקוז מאושרת ע"י מהנדס לשכת הבריאות המחוזית.

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם יובטח בצו עבודות הנקוז הנ"ל.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה באשרו של מהנדס לשכת הבריאות המחוזית.

ג. סלילת דרכים

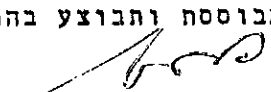
סלילת דרך דליה, כולל מדרכות, שטחי חנייה, קירות חומכים, סחילה תעלות נקוז, מעבירי מים, תעסה ע"י היוזמים או על חשבונם בהתאם למפרטים מעובדים ע"י מהנדס מחלקת העבודות הציבוריות ולטביעת רצונו.

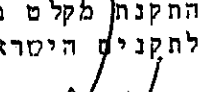
ד. ב י ו ב

לא תינתן תעודת היתר לבנייה לפני אשר מהנדס לשכת הבריאות המחוזית של התכנית כיוב לאותו שטח ולפני שיובטח לטביעת רצונו של המהנדס הנ"ל שהבנינים שעומדים להקים יחווירו לרשת כיוב מרכזית.

ה. מ ק ל ט י ס

לא ינתן רשיון להקמת בנין כל שהוא בשטח הבנייה זו אלא אם נכללה החקנת מקלט בתכנית הבנייה של אותו בנין שתהיה מבוססת ותבוצע בהתאם לחקנים הישראלים.


ראש העירייה


מהנדס העיר

מס' 570/2 מורסמה להקדחה בילקוט
 מס' 1161 עמ' 252-65 עמ' 1358

מסדר הפנים
סקודת בנין ערים 1936
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 לאזור הנלילי - מחוז חיפה
 חכיה א. א. א. מס' 570/2
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
 עם המלצה למתן תוקף י"ג 193
 9-5-65
 יושב ראש הוועדה
 מנהל מרכז מחוזית לתכנון

מסדר הפנים
סקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרצה תכנון עיר
 חכיה א. א. א. מס' 570/2
 ועדה המחוזית בישיבתה ה-307
 החליטה לתת תוקף
 לתקנות הנ"ל לעיל
 יושב ראש הוועדה
 מנהל מרכז מחוזית לתכנון

מס' 570/2 מורסמה למתן תוקף בילקוט
 מס' 1238 עמ' 25-11-65 עמ' 560

א' 2511 א' 1238