

מאגזין
מאגזין

הכנייה תיכנון לער מס' 803 ח"ת
המס' שיקום מדגמי ח"ת. ומס' 803
תיכנון למכניית לבגיו העיר/הכללים
של ח"ת (מס' 1948 הוכנה באושר
ע"י הרעיה המסומית לבגיה ותיכנו
עיר ח"ת.

מגזין

מאגזין

1. המסרים

"המסרים" בתכנית זו פירושו הספה בקנה סדר 1:2,500 ממסומית "מסרים" שצורך אל מכניית תיכנון העיר ח"ת מס' 803.
המסרים הזה יבורח חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום

הקרקע בכלולה בתכנית זו נמצאת באיפה תחתית, לצורך סדרן העורקים הראשיים, הידועים בחלקה כחוד שדרות ג' ורנ"ב הממשי וחלקה כחוד רח"מ פייצל.

3. מטרת התכנון

מטרת התכנית היא להגדיל את שטחם של החופי השיקום באיפה תחתית.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 700 דונמים פטריים בערך. שטח זה כולל את השלקות המפורטות מספוי-

16,18	10826	חלקות מס'	נוש מס'
11, 1	10827	"	"
2, 2/1	10830	"	"
9	10829	"	"
4, 6, 17, 20, 59, 65, 69, 70, 7	10832	"	"
16, 21, 28, 58	10833	"	"
1, 15, 16, 19, 20, 22, 27 (ועד בכלל)	10834	"	"
78, 79, 101, 102	10835	"	"
10-1 עד 8 (ועד בכלל)	10836	כל חנוש	"
19 (ועד בכלל), 43, 44	10839	"	"
19, 20, 27, 28-50 (ועד בכלל), 52	10840	"	"
61-66 עד 64 (ועד בכלל), 198, 200, 216	10837	חלקות מס'	"
217, 219, 229	10841	כל חנוש	"
91, 92, חלק מ-93, 94, 95, 96, מ-93 עד 101 (ועד בכלל)	10842	"	"
מחוץ לחלקות מס' מ-56 עד 57 (ועד בכלל), 61, 62, 63, 64, 68/3, 68/4, 74	10843	"	"
מחוץ לחלקות מס' 1, 2, 3, 14, 208	10844	"	"
54, 55, מ-57 עד 63 (ועד בכלל), 65, 66	10847	"	"
92, 138	10850	"	"
	10852	"	"
	10851	"	"
מחוץ לחלקות מס' 93, 99, 101, 104, 105			
107, 110, 115, 114, 121, 122/2, 123			
131, 132, 143, 144, 151			

גוש סס' 10854 חלקות סס' 14, 16, 17, 19, 21, 25, 26, 48, 49, 50, 51, 52, מ-54 עד 64 (ועד בכלל), 77, מ-79 עד 89 (ועד בכלל), 22, 29, מ-30 עד 37 (ועד בכלל) מ-41 עד 89 (ועד בכלל), 83, 84, 85, 63, 65, מ-71 עד 79 (ועד בכלל), 85, 84, 83, 60, 59, 61, 63, 64, 51/3, 51/2, 51/1, חלק מ-51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 66, וחלק מחלקה 59.

גבולות התכנית 5.

מזרח-מזרח: רח' סדר, גוש סס' 10826 חלקות סס' 75, 76, 77, 78, 79, רח' הגנים, גוש סס' 10830 חלקות סס' 16, 15, 17, רח' אכרסל, גוש סס' 10829 חלקות סס' 3, 19, רח' בית החולים, גוש סס' 10832 חלקות סס' 2, 84, 85, 86, רח' סיליזיאן, רח' צפוני של רח' מאי, רח' מזרח של רח' עין-דוד, רח' צפוני של רח' ב' ורב' האמשי, רח' הבנקים, גוש סס' 10834 חלקות סס' 82, 215, רח' יפו עד מזרחי של רח' בגנים, רח' דרומי של רח' הטלכים, רח' מזרחי של רח' המערב, רח' צפוני של רח' הדקלים, רח' המזרח, גוש סס' 10836 חלקה סס' 64, גוש סס' 10839 חלקה סס' 1, רח' אליהו (תנכים), גוש סס' 10839 חלקות סס' 2, 8, 14, רח' דרומי של רח' הטלכים, ככר סיצל, רח' דרומי של רח' אל ח' צד מערבי של רח' אל-מערבי, רח' דרומי של רח' עיראק.

מזרח-מערב: רח' מערבי של רח' סס' 494, רח' צפוני של רח' יהודה הלוי, רח' מזרחי של רח' סס' 493, רח' דרומי של רח' בן-נכירול, גוש סס' 10849 חלקות סס' 72, 51/1, רח' צפוני של רח' סס' 904.

מזרח-מערב: רח' מזרחי של רח' צלחה-אד-דין, רח' מזרחי של רח' ירמון, רח' צפוני של רח' המערב, רח' צפוני של רח' סירקין, רח' מזרחי של רח' ספיר, רח' מזרחי-צפוני של רח' גבורב', רח' מערבי של רח' קופר אל כימס, רח' צפוני של רח' אל מימר, גוש סס' 10837 חלקות סס' 52, 53, 56, רח' צפוני של רח' טנטון, רח' מזרחי של מדרגות רמחמת, רח' צפוני של סמס' ג' לפה, גוש סס' 10835 חלקות סס' 97, 98, 142, 80, רח' מזרחי של רח' צהרון, רח' אלנבי, גוש סס' 10834 חלקות סס' 154, 168, 209, רח' דרומי של רח' ב' ורב' האמשי, רח' הבנקים, רח' דרומי של רח' ב' ורב' האמשי, רח' מזרחי של רח' יוחנן הקדוש, גוש סס' 10834 חלקות סס' 21, 22, 23, 24, 25, רח' מזרחי של רח' עין-דוד, גוש סס' 10833 חלקות סס' 21, 24, רח' צפוני של רח' מנטור, רח' בית החולים, גוש סס' 10829 חלקות סס' 8, 15, רח' אכרסל, גוש סס' 10829 חלקות סס' 22, 26, רח' הגנים, גוש סס' 10827 חלקות סס' 4, 6, 7, 8, 40.

מזרח-מערב: רח' מערבי של רח' סדר, רח' ב' ורב' האמשי.

גבולות המימנים 6.

המימנים הנכונים המופיעים בתשריט יהיה פירושה כפי שנקבע:

הפירושה הניתן לסימן

הסימן המופיע בתשריט

שם שיקום קודם, כפי שנקבע בתכנית לבנין העיר הכלליה של חיפה.

שם שיויט נשחור ומוקף מסגרת שחורה.

שם שיקום נוסף כפי שנקבע הנוכחית.

שם שיויט נשחור ומוקף מסגרת שחורה.

גבול הקרקע הכלולה בתכנית זו.

קו כחול כהה.

הדרך העורקית הראשית (שתחילתה נתנת לסגור)

רצועה זבועה חום בהיר.

נכול גוש רשום קרקעות.

קו ירוק דק מרוחק.

7. התנאים

השטחים הפטוריים בקווים שאזורים, הפוקסים סגורה שחורה בתוים ובסטופנים במימנים '4 עד '9 וכן '12 הם מחוסי שיקום קודמים, כפי שנקבעו בתכנית לבנין העיר הכללית של חיפה (תקון) 1942. השטחים הפטוריים בקווים אדוסיים, הפוקסים סגורה אדומה בתורים והסטופנים '13 עד '14 וכן '15 הם מחוסי שיקום חדשים, שנקבעו באמצעות התכנית הנוכחית. הקרקע הכלולה בכל אחד מהשטחים האמורים, כקודמים כחדשים, תהיה כפופה לתקנות הנוגעות לאזור השטח המתאים, וכמו כן לתקנות הבאות:-

א. אין להקים כל בנין חדש או מוספה לבנין קיים על כל סגור שהוא מלבד אם כן קויטו בו כל התנאים הבאים:

- (1) הפגורש פתאים בגרלו, בצורתו ובמצבו לרישומיה של מכנית רפרזלציה או תיכון עיר הנוגעת לדבר;
- (2) הפגורש רשום במפרט המחוזת ביחידה אחת;
- (3) הרחוב או הרחובות הנובלים עם הפגורש אותו נהגתם למכנית רפרזלציה או תיכון עיר האסורה לעיל ופוננו עד לרחבם הפלה בכל סטבע, למרחק הפלה של החזית או החזיתות של הפגורש;
- (4) החזיתות של הבנין כולו, בין אם הוא נבנה מחדש ובין אם הוגרל ע"י מוספת, פתאימות. לרשות בארכיטקטונית שרופנה בתכניות תיכון העיר הנוגעות בדבר.

ב. נתנת בזה הצהרה שכל תכנית רפרזלציה או רפות ארכיטקטונית שהוכנו בעבר לבני כל שטח שהוא שנתוך בבולות תכנית זו הן סבוסלטים. הבניה בכל שטחי השיקום, המסופנים בתכנית זו תהיה כפופה לתכנית רפרזלציה ולתכנית ארכיטקטונית חדשות ולא ינתן כל רשיון בגין עד להכנתן ואשורן של התכניות האמורות, מלבד אם נתן הרשאה סיוחדת לכך מטעם מועדה המחוזית לבנין ולמיכנון ערים, מאוז חיפה.

8. תכניות שהוגשו

התכנית הנוכחית פשנה את התכנית לבנין העיר הכללית של חיפה (תקון) 1942 ופשנה כמו כן את התכניות הבאות:-

תכנית א.ע. ספ'	רחוב התחנה, רחוב נצרת;
288	רחוב התחנה, רחוב נצרת;
517	רחוב ג'ורג' החמישי;
519	שרות ג'ורג' החמישי (החלק: רחבת חסדא - שר' אכרסל);
89	בכטי לורד פלג'ס;
615	תקון אוד אל רפל;
680	השחנות הנחלות של ארץ-ישראל;
106	רחוב טלנבי - רחוב יפו;
191/א	תקון מנישה המרכזית לואדי רושטיה;
302	כורג' ואדי גיטנפסן;
120	פרכז מפושבה צהרפנית;
162	רחוב כורי - רחוב הפלכיים;

✓

תכנית ה-264	בנין מזרחי וארי סליב, חיפה;
264	מרד של יהודי;
421	התכנית המורכבת של חיפה, תכנית סט' 10;
422	תכנית בנין עיר של חיפה, גליון 12;
428	התכנית המאוחדת סט' 9 בעסודים 24-30;
41	וארי סליב נכסי הבנ' ביוסון;
382	תכנית הרחבת החוף של אפנני;
594	המסן מדיה התנויות שכונתמרד הכרמל;
167	חלק דרומי מזרחי של מרד אל יהוד.

הועדה המקומית לבניה ונהיבן העיר - חיפה

תכנית ח.מ.ה. כ- 803
 הומלץ למהן חונן
 בישיבה הי' 137 כי 6.7.49

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ונהיבן העיר - חיפה

תכנית ח.מ.ה. כ- 803
 הומלץ להפקדה
 בישיבה הי' 129 כי 24.11.48

יחמסו לוי
 יושב ראש הועדה

יחמסו ב. פרושנסקי
 1/2 מהורס העיר

פקדת בנין ערים, 1936

שם היבון זרים: היבון
 תכנית: 803
 היעדה: פנימית
 תאריך: 11.8.1949
 חתימה: [Signature]

פקדת בנין ערים, 1936

שם היבון זרים: ג.ג.ה.
 תכנית: 803
 היעדה: פנימית
 תאריך: 7.12.48
 חתימה: [Signature]

פקדת בנין ערים 1936

שם היבון זרים: ג.ג.ה.
 תכנית: 803
 היעדה: פנימית
 תאריך: 11.8.1949
 חתימה: [Signature]

פקדת בנין ערים 1936

שם היבון זרים: ג.ג.ה.
 תכנית: 803
 היעדה: פנימית
 חתימה: [Signature]