

124/03-05/000 (חפ' 1151 ה')

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ' 1151 ה'

מ ח נ ה ד ו ד

10751	בגוש	1,2,3,4	מחלקות
10743	בגוש	57	מחלקה

מחבר התכנית : משרד השיכון - מחוז חיפה

מגיש התכנית : משרד השיכון - הקריה ת"א

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

חיפה, 12.11.74

שנוי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ/1151 ה'

מ ח נ ה ד ר ד

בנוי חלקות 1,2,3,4 בגוש 10751

וחלק מחלקה 57 בגוש 10743

הוגש ע"י משרד השיכון, מחוז חיפה

נתקבל ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא בשם: שנוי תכנית מתאר מקומית "תכנית מס' חפ/1151 ה' במחנה דוד", (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן תשריט) התשריט הוא בקנה מידה 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הכלול בה.

2.1 שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1151 א' שהודעה על

איטורה פורסמה ב-י.פ. מס' 1403 מיום 23.10.67.

2.2 שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מ.א. חפ/1151 ג' שהודעה

על איטורה פורסמה ב-י.פ. 1775 מיום 11.11.71.

2.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין אחת התכניות הנ"ל

יקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במחנה דוד, חיפה בחלק הצפוני

של שטח הבנוי מצידו המזרחי של רח' שלמה המלך.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 12,816 דונם בקירוב (מדוד ומחושב באופן

גרפי).

5. גבולות התכנית

מצפון: קו גבול בין גוש 10751 לבין גוש 10748.

מזרח: הפאה המזרחית של רח' מס' 1.

מדרום: הגבול חוצה רח' שלמה המלך, ממשיך מזרחה וחוצה רח' מס' 3

ורח' מס' 1.

ממערב : רח' שלמה המלך.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

ג ו ש	חלק מחלקות	בעל הקרקע
10751	1,2,3,4	מינהל מקרקעי ישראל
10743	57	מינהל מקרקעי ישראל

6.1 מחבר התכנית : משרד השיכון מחוז חיפה.

6.2 מגיש התכנית : משרד השיכון הקריה ח"א.

6.3 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת התכנית

לשנות את תוואי הכביש מס' 1 וחיבורו עם כביש מס' 3 של התכנית חפ"ל 1151 ג' התווית ודרך חדשה המתחברת עם רח' שלמה המלך.

8. ביאור סימוני התכנית

ה ב י א ו ר

ט י מ ו ל

- | | |
|--------------------------------------|--|
| גבול התכנית | 9.1 קו כחול עבה |
| גבול תכנית מאושרת | 9.2 קו כחול עבה מרוסק |
| אזור מגורים "א", מיוחד | 9.3 שטח צבוע כחום מותחם כחום. |
| שטח ציבורי פתוח | 9.4 שטח צבוע ירוק |
| שביל להולכי רגל מאושר | 9.5 פסים ירוקים-חומים לסרוגין |
| דרך קיימת או מאושרת | 9.6 שטח צבוע חום בהיר |
| דרך מוצעת/הרחבת דרך | 9.7 שטח צבוע אדום |
| דרך לביטול | 9.8 טיוט בקוים אדומים נצבים |
| מספר הדרך | 9.9 ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול |
| מדווח קידמי מינימלי | 9.10 ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול. |
| | 9.11 ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| רוחב הדרך | 9.12 קו אדום |
| קו רחוב | 9.13 קו מסונן בכיוונים הפוכים |
| גבול גוש | בצבע התחריט |
| גבול חלקה רשומה הנשארת בעינה | 9.14 קו מרוסק בצבע התחריט |
| גבול חלקה רשומה מיועדת לביטול | 9.15 קו מרוסק בצבע ירוק |
| גבול מגרש מאושר ב-ח.ב.ע. מוצע לביטול | 9.16 קו מרוסק בצבע צהוב |
| גבול מגרש מוצע | 9.17 קו רצוף בצבע התחריט |

- 9.18 ספרה עם אות ח' בצבע התשריט מס' חלקה רשומה שנסארה בעינה
 9.19 ספרה בעגול מרוסק מס' חלקה מוצעת לביטול
 9.20 ספרה בעגול מלא מס' מגרש מוצע
 9.21 שטח צבוע ירוק ומותחם בקו

כחול

- מחקנים להספקת מיט בטטח צ.פ.
 9.22 שני קווים בצבע כחול קו להנחת צבור ברוחב 1.00 מ'
 9.23 שטח כתום מנוקד מבנה קיים
 9.24 קו אדום מרוסק קו בנין

10. שמוש בקרקע ובנינים

- א. לא ישמשו שום קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורשת בתשריט וכאמור בחנאי תכנית זו.
 ב. תותר הקמת בנין אחד, ו/או מספר בנינים על כל חלקה מוצעת באזור מגורים "א" מיוחד ובלבד שישמר מירווח של 8 מ' בין כל 2 בנינים סמוכים.
 ג. בתחום התכנית יורשה לחלי דירות סיפוסיות לדירות קטנות יותר לצרכים מיוחדים, וזאת באישור הועדה המקומית לתכנון ולבנין עיר חיפה. כמו כן, לניצול קוטח העמודים לדירות לקשישים או רווקים.

11. רשימת התכליות

- | <u>אזור</u> | <u>תכלית</u> |
|--|--|
| 11.1 אזור מגורים "א" מיוחד | ישמש להקמת בניני מגורים |
| 11.2 שטח צבורי פתוח ושבילים | מיועד למטרות גינון, מגרשי משחקים ומחקנים לשימושים הנ"ל לרשות רבים, ולמחקנים להקמת מיט. |
| 11.3 שטחי דרכים מבוטלות יסווגו בהתאם למסומן בתשריט ושמוש יהיה בהתאם. | |
| 11.4 דרכים וחניה צבורית ישמשו כדרכי תנועה ולחנית מכוניות רשות-רבים. | |

12. הפקעה והתכרה

כל הסטחים המיועדיט לצרכי הצבור בהתאם למפורט בסעיף 188 ב' בחוק התכנון והבניה חט"ה, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

13. חלוקה מחדש

החלקות הרשומות, החלקות המוצעות שטרט נהטמן אך אושרו בתכניות קודמות בטטח תכולת התכנית תבוטלנה ובמקומן תרשמה חלקות חדשות לפי המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

14. שטח הבניה הכללי המותר
שטח הבניה וגובה הבנינים בהתאם לאמור בתכנית הבנין עיר חפ/1151ג'
15. עיצוב ארכיטקטוני של הבנינים ושמירה על הצורה החיצונית של הבנינים בהתאם לאמור בתכנית חפ/1151 ג'.
16. שטח ציבורי פתוח
יוזמי התכנית חייבים לפתח השטחים הציבוריים הפתוחים בשטח התכנית כולל מגרשי משחק לילדים בהתאם לתכנית מהנדס העיר ולפי הוראותיו.
17. פתוח המגרש
מגישי התכנית יבצעו את כל פעולות פיתוח השטח כולל קירות תומכים, ניקוז טילת וכו'.
18. מבני עזר במרווחים
לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת חשמל במרווחים צדדיים או קדמיים.
19. סלילת דרכים ושטחי חנייה
הדרכים המוצעות בתוכנית זו ושטחי החנייה הציבורית והפרטית יסללו ע"י מגישי התכנית ברוחבם המלא לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
20. איסור הבניה מתחת קווי חשמל ובקרבתם
לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משם אל הקרקע בין החיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך - 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'
אין לבנות בנינים מעל לקווי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
21. תכנית טרנספורמציה
על יוזמי התכנית לקחת בחשבון אפשרות לדרישות חב' החשמל להקמת תחנת טרנספורמציה. תחנה כזו תורשה אך ורק בתוך מבנה בהתאם לדרישות חב' החשמל ולשביעת רצון מהנדס העיר

22. ש ר ו ת י ם

- א. חבור לביוב : כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית, בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר חיפה.
- ב. הדרנסטים : מגיש התכנית יתקין הדרנסטים לכבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעה רצונם.
- ג. הרחקת אפטה: מתקנים להרחקת אפטה יותקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שאושרו ע"י משרד מהנדס העיר חיפה.

23. משוטח לרדיו ולטלוויזיה

לא חותר התקנת משוטח לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם כן טומנו מקומן וצורתן, בתכנית הבקשה להיתר הבניה.

משרד השיכון
רדיו וטלוויזיה
ח.ת. ע. מס' חפ' 1151
272
655961
11-74
מחבר התכנית

משרד השיכון
רדיו וטלוויזיה
ח.ת. ע. מס' חפ' 1151
272
655961
11-74
מגיש התכנית

בעל הקרקע

18

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח.ת. ע. מס' חפ' 1151
הומלץ למתן חוקר
בישיבה ה' 8 ב' 7.8.74

יושב ראש הועדה
מנהרס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח.ת. ע. מס' חפ' 1151
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 6 ב' 14.5.73

יושב ראש הועדה
מנהרס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....
מרחב תכנון מקומי.....
תכנית.....
הועדה המחוזית בישיבתה ה'.....
מיום.....
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז.....
מרחב תכנון מקומי.....
תכנית.....
הועדה המחוזית בישיבתה ה'.....
מיום.....
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ' 1151
פורסמה למתן חוקר בילקוס
המסומים מס'.....
עמוד.....

תכנית מס' חפ' 1151
פורסמה לחקרה בילקוס
המסומים מס'.....
עמוד.....