

מרחב הכנון מקומי, חיפה

"שינוי לתכנית מיתאר מקומית, חכנית מס' חפ/1271א' - חקון להרחבת דרך צרפת ואחר לבנין ציבורי" - הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית להכנון ולבנייה, חיפה

שם וחלות

.1

החכנית זו חקרא "שינוי לתכנית מיתאר מקומית חכנית מס' חפ/1271א' - חיקון להרחבת דרך צרפת ואחר לבנין ציבורי (להלן "התכנית") ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "השריט מצורף לשינוי חכנית מיתאר מקומית, חכנית מס' חפ/1271א' - חיקון להרחבת דרך צרפת-ואחר לבנין ציבורי (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית זו.

חיסם לתכניות אחרות

.2

א. על חכנית זו תחולנה התקנות הקיימות של חכניות המיתאר של העיר חיפה ו/או כפי שיוחקנו מזמן לזמן וכן החוראות המיוחדות של חכנית זו. בכל מקרה של סחירה בין האמור בחכנית זו לבין האמור בתכניות לעיל יקבע האמור בחכנית זו.

ב. חכנית זו מהווה שינוי לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה לתכניות מיתאר מקומיות דלהלן :-

מס' החכנית	שם החכנית	פרסום הודעה בדבר המסדחת	פרסום הודעה בדבר בודר מתו חוקר
חפ/229	חכנית המיתאר של העיר חיפה		ע"ר 15.2.34-422
חפ/229א'	חכנית המיתאר של העיר חיפה (חיקון)	ע"ר 1265 - 6.5.1943	
חפ/545ג'	שטח פתוח פרטי על אדמת הכרמליחים	י"מ 468 חשט"ז עמ' 723	
חפ/750ב'	רמה שאול	י"מ 1445 חשכ"ח, עמ' 1299	

ג. הערה: חכנית זו משנה לגבי חקרקע הכלולה בה אח החכניות המפורסות להלן :-

מס' החכנית	שם החכנית	פרסום הודעה בדבר המסדחת	פרסום הודעה בדבר מתו חוקר
חפ/545	שטח פתוח פרטי על אדמת הכרמליחים		ע"ר 1357 - 31.8.44
חפ/545ב'	שטח פתוח פרטי על אדמת הכרמליחים (חיקון)		ע"ר 1632 - 11.12.47
חפ/965	פתוח אדמת הכרמליחים על הר הכרמל - שטח פ	י"מ 468 חשט"ז עמ' 726	
חפ/1113	שכון ברחוב טשרניחובסקי		י"מ 1173 חשכ"ח עמ' 1659

ד. עם אישור החכנית הבוטל החכנית מס' חפ/1271 - "הרחבת דרך צרפת" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1444, חשכ"ח, עמ' 1262.

3. ה פ ק ם  
הקרקע שעליה חלק חכנית זו נמצאה בכרמל הצרפתי.
4. יזמי החכנית  
יזמת החכנית עיריית חיפה.
5. שטח החכנית  
שטח הקרקע הכלולה בחכנית זו, היא 30 דונם בקירוב.
6. גבולות החכנית  
גבולות החכנית הם :-  
מזמון - הגבול חוצה את דרך סטלה מריס, צפונית להצמלבות עם רחוב שרניחובסקי.  
מזרחה - חלקה 66 בגוש 10815, חוצה את רחוב שרניחובסקי מזרחית להצמלבות עם דרך צרפת, חלקות 19, 18, 17, 16, 31, 3, 2, בגוש 10804.  
מדרום - חלקה 11 בגוש 10803 וחוצה את דרך צרפת בנקודה הגבול המערבי המשותף של חלקה 10 עם חלקה 11 באותו גוש.  
ממערב - הגבול עובר בחלקות 9 ו-45 בגוש 10803, בחלקות 92, 93, 94 בגוש 10802, בחלקה 47 בגוש 10815 על קו הרחוב המורחב של דרך צרפת.
7. הקרקע הכלולה בחכנית זו

ח ל ק ת	ג ו ש
92 (חלק)	10802
"	"
93	"
"	"
94	"
"	"
8	10803
"	"
9	"
(בשלמות)	"
10	"
(חלק)	"
11	"
"	"
12	"
"	"
44	"
"	"
45	"
"	"
16	10804
"	"
18	"
"	"
19	"
"	"
22	"
(בשלמות)	"
30	"
(חלק)	"
47	10815
"	"
66	"

8. מטרת החכנית
- א. הרחבת קטע מדרך צרפת מ-20 ל-22 מ"ר.
- ב. שימור הסיבוב במפגש החלקות 18 בגוש 10804 ו-82, 92 בגוש 10802.
- ג. הפיכת שביל להולכי-רגל (חלקה 30 בגוש 10804) לדרך שירות חוף הרחבה ל-7 מ' לצד גן הילדים שעל החלקה 16 באותו גוש. שינוי זה דרוש כדי לשפר את הגישה לבית הספר.
- ד. קביעה קו בניין מינימלי של 5 מ' במקום 10 מ' באתר לבית הספר ליאו בק בהתחשב בחכנית חבינוי.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

ציון בתשריט

באור הציון

- גבול החכניה
- שטח צבורי פתוח
- אחר לבנין צבורי
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך חדשה או הרחבת דרך
- מספר הדרך
- מרווח קדמי
- רוחב הדרך
- קו רחוב
- קו בנין
- אסמלט קיים
- גבול גוש
- גבול חלקה
- בטול דרך

- א. קו כחול עבה
- ב. שטח צבוע ירוק
- ג. שטח צבוע חום ומוחשם בחום כהה
- ד. שטח צבוע חום בהיר
- ה. שטח צבוע אדום
- ו. ספירה שחורה ברבע העליון של העגול
- ז. ספירה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
- ח. ספירה אדומה ברבע התחתון של העגול
- ט. קו אדום
- י. קו מרוסק אדום
- יא. שני קווים מנוקדים מקבילים בצבע התשריט
- יב. קו משונן בצבע התשריט
- יג. קו מרוסק בצבע התשריט
- יד. קווים אדומים מקבילים

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- ה ת כ ל י ת
- אחר לבית ספר
- כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר
- ח י פ ה
- כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר
- ח י פ ה

- ה א ז ר ר
- א. אחר לבנין צבורי
- ב. ד ר ר
- ג. שטח ציבורי פתוח

12. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים לפי חכנית זו לדרכים ורחבתן. נועדים להפקעה וירשמו ללא חשלוס על שם עיריית חיפה.

13. ח כ י ר ה

אחר לבית ספר ליאו בק יוחמד על-ידי העירייה למקבית המאוחדה לישראל לתקופה של 49 שנה עם זכות להארכה.

14. בניה בקרבת קוני חשמל

אסור לבנות בנינים מתחת לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו כמרחק קטן מ- 3.00 מ' אנכי משוך על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה) ו- 5 מ' במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ו- 2 מ' אם הקו הוא בן מתח נמוך.

15. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע וחוכריה הגובלים בדרכים הכלולות בתכנית זו חייבים להוציא למועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם המדרכות והנחתן של כל תעלות הנקרוז ונסיעה העצים. עליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו החליטה הועדה המקומית לתכנון ולבניה עיר חיפה.
- ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
- ג. לא תינתן העודה היחר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין אשר יתחבר עם כביש אסמלט הקרוב אליו.

16. שרותים

א. ניקוז מי גשם

השטח הכלול בחכניה זו ינוקז ממי גשם בעזרת רשת תעלות וצנורות ניקוז בהתאם להכניה ניקוז מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ב. הספקת מים

הספקת מים לבנינים בשטח תכניה זו תיעשה ממערכת המספקת המים של עיריית חיפה או מרשת צנורות מקומית שאושרה על-ידי מהנדס העיר.

ג. ג י ו ב

לא תינתן העודת היחר לבנייה לפני אישור מהנדס העיר של תכניה ביוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שתכנין שעומדים להקימו יחובד לרשת הביוב הצבורי או למערכת ביוב הכולל ציוד לטיהור וסילוק מי שופשין. לא תינתן העודה לשמוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר שתכניה חביוב חנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו הוא ורצונו של מחלל השרותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום שטח החכנון של העיר חיפה.

ד. חדרנטים

יוחקנו בהתאם לחוראות מכבי-אש.

17. מ ק ל ט י מ

מקלטים יוקמו בבנינים בהתאם לחוראות הרשויות המוסמכות.

18. טרנספורמטור

לא תורשה בשטח תכניה זו החקנת טרנספורמטור על עמוד אלא רק במבנה סגור.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
ועדות ת.ע.מ.ס.ח.מ. / 1271 א	
הוסט'ק להפקדה	
בישיבה ה' 47 ב' 21.10.68	
(-) מ.פ.ל.מ.ך	(-) מ.ה.ר.ס.ה.ע.י
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת.ע.מ.ס.ח.מ. / 1271 א	
הוסט'ק למתן תוקף	
בישיבה ה' 8 ב' 4.5.1970	
1	
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

21.10.68

א. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ב. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ג. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ד. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ה. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ו. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ז. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ח. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ט. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

י. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יא. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יב. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יג. מ. 1965

התורה ו... חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**מסדר הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 תיקון... מ. 1965  
 חלקב תכנון מקומי... מ. 1965  
 הכיתה... מ. 1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 החליטה להצטרף... 23.9.69  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**מסדר הכנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 תיקון... מ. 1965  
 חלקב תכנון מקומי... מ. 1965  
 הכיתה... מ. 1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 החליטה להצטרף... 19.5.70  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הכנת... מ. 1965  
 הפרטים... מ. 1595  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הכנת... מ. 1965  
 הפרטים... מ. 1670  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מ. 1965