

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי לתכנית מיתאר מקומית מס' חס/1161א, שינוי לתכנון על חלקה מס' 2 בנוס' 10751, מעברת דוד, הוגשה ובחקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

השם והתחולה

1. תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חס/1161א, שינוי לתכנון על חלקה מס' 2 בנוס' 10751, מעברת דוד, (להלן תכנית זו) ותחול על השטח המתואר בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לשינוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חס/1161א - שינוי לתכנון על חלקה מס' 2 בנוס' 10751, מעברת דוד (להלן התשריט). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

היחס לתכניות אחרות

2. א. תכנית זו ביהם לשטח הקרקע הכלול בה, טעונה שינוי לתכנית המתאר של העיר חיפה שדבר מתן תוקף פורסם בעתון הרשמי מס' 422 מיום 16.2.1954.  
ב. תכנית זו בתחומי תחולתה מהווה תיקון לתכנית תכנון עיר מס' חס/1161 - בנוי חדש במעברת דוד אשר הודעה בדבר הקדמתה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1087 מיום 7.5.1964.

התנאים

3. הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת על רגלי ההר בהתאם גוש 10751 וחלק של גוש 10756.

שטח התכנית

4. שטח התכנית הינו 75 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

5. מצפון: הגבול הדרומי של גוש 10748.  
מזרחה: קטע מהגבול המערבי של גוש 10755.  
ממערב: הגבול המערבי של קטע מהדרך מס' 2260 לפי ת"ע 1151.  
מדרום: חלקה 2 בנוס' 10756.

בעלי הקרקע

6. מנהל הקרקעי ישראל ועיריית חיפה.

כינוי התכנית

7. עיריית חיפה והחברה המטלטלית למפוני מסכנות ערבי.

מטרת התכנית

8. א. ביצול של חלק משטח צבירי תחום לפי תכנית ת"ע 1151 בגודל של 16:6 דונם בקירוב, לבנייה סגורים הסיועיים למפוני מסכנות ערבי.  
ב. מילוי התכנון עם הבניינים שבבד הוקמו בשטח ועם הרכיבים שבוצעו.

תלפוח לתזורים ובמרחב ציבורי התשריט

התנאים

גבול התכנית  
מיזור סגורים א' מיוחד לשכון מאורגן.  
אתר לבנין צבורי בעל אופי לא מסחרי.  
שטח צבורי פתוח - שטח גומס.  
דרך מאושרת.  
דרך חדשה או הרחבת דרך.  
דרך להולכי רגל.  
מספר הדרך.  
רוחב הדרך.

זו כחול עבה  
שטח צבוע כחום  
שטח צבוע חום ומתחת חום כהה  
שטח צבוע ירוק כהיר  
שטח צבוע חום כהיר  
שטח צבוע אדום  
שטח צבוע חום ר/או אדום ומסוים בצבע ירוק.  
מפרה ברבע העליון של העיגול בצבע סגור  
מפרה ברבע העליון של העיגול בצבע סגור

קו רחוב  
קו בנין  
מספר סידורי של הבנין המוצע  
סס' יחידות היורד וסס' הקומות

קומת עבודים  
גבול חלקה מאושרת.  
גבול חלקה מוצעת.

גבול גוש.  
גבול שטח עבודי מתוח לפי תכנית  
ת"ע חס/1161  
אפלט קיים.  
בנין קיים.  
חזית הבניית  
דרך לביטול  
קו בנין.

מפלט קומת הקרקע

קו אדום  
קו אדום מרוסק  
מספר/גובה התשריט  
שני מספרים חופפים ע"י קו כסו  
שטח מקווקו קווים אלכסוניים עם  
שתי נקודות

קו כצבע התשריט מרוסק  
קו שחור דק  
קו משונן סכרונים סוכים כצבע  
התשריט  
קו בקורה כצבע ירוק

שני קווים מנוקדים מקבילים  
שטח מנוקד וצבע כתום  
קו כצבע גבול  
קווים מקבילים כצבע אדום  
קו מרוסק ~~קו כצבע התשריט~~  
מספר בסגרים בצבע התשריט

10. מתחם התחנות ובניינים

לא יבנה רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים  
באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות  
לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

הבנייה

א. אזור עבודים א' סיוחד לאבון  
מאורגן בבנינים 1-12

ב. אהדים לבנייה עבור בעלי אופי  
לא מסחרי

ג. שטח עבודי מתוח - שטח גומע  
חיפה.

12. שטח הבנייה המתח

א. בנינים 1-12 יבנו 237 יחידות דיור בס"ה בגודל זמינים המקובל  
כשכונת סכרונים.

ב. בבית סס' 10 תיבנה 4 חנויות בקומת הקרקע הדרושות לצרכים  
היום יומיים של השתכנים.

13. האמצעים המנוגדים מתכנית לבנינים ושבילי גישה

א. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם בשטח המבוי סכרונים לבנינים  
כגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי התכנית חייבים להתקין גיבות נזי, משטחים לרכוש שתי אספה,  
שבילי גישה לבנינים, מקומות לתליית בגדים נשטחים המנוגדים  
המצודים לבניניהם כהתאם לתכנית מתוח מעובדת ע"י היוזמים.

ג. בעלי הידרות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגיבות והמתקנים  
הבלולים בהתאם לתכנית מתוח הנזכרת לפיל.

ד. לא תותר הקמת גדרות כל שהם בשטח התכנית פרט לבדרות חיים בין  
המבנים ובדרות לפורך הרחובות כפי שיקבעו ע"י יוזמי התכנית.

14. גובה הבנינים

א. גובה הבנינים בשטח התכנית יהיו לפי המסומן בתשריט.

ב. לא יותרו מבדלי גג, חרדי מדרגות או כל מבנה אחר בולם סעל  
לכיוון העליון של הבנינים פרט לצנורות אודור ואנטנות, שחותרני  
לפי הדרישה המחירה לכל הבנינים.

ג. התקנה דורש שטח על גבות הבנינים תותך רק לאחר שספרד סהכרם  
העיר יאטר הסידורים אשר נועדו להסתרותם.

ד. המטה העליון של גבות הבנינים יוחזק ע"י בעלי הדירות בצורה  
נקייה ולא תורשה החסכת או הצחת חפצים או חסדים כל שהם על גבות  
אלה.

15. פני הבנין  
כל הבנינים בשטח התכנית יבנו בגבולות קווי הבנין הסטנדרטים בתשרים  
בין מדות סדוקס. חרינה תורשה רק כתנאי שלה תשבע בסדוקסיהם  
המינימליים שהדרכים.

16. המטחים הגבוליים המתוחים ומינות המטחים לילדות  
יזומי התכנית יהיו חייבים בהוצאות בסיפת המטחים הגבוליים  
המתוחים אשר בגבולות התכנית זו, מינות משחקים לילדים על כל  
מתקניהם לפי סדרם בחלקה הסודרם של העיריה ובמקומות עליהם יושבם  
עם מהגרים העיר.

17. הספרה על הצורה המיצובית של הבנינים  
א. לא יורשה כל ענף שהוא גבעע באימצו של הבנין כולל מתחי  
טרפסות והחלונות, טניכ המרפסות, קירות סבלוקים חלולים וכו'.

ב. לא יותרנו צנורות בז על הקירות המיצוביים של הבנינים ומיכלי  
הגז יושמו על המרפסות או בתוך הלל בטפר הבנין שהותקן במיוחד  
לכך או בטקע ליד הטפר, בטחם מותרים על ידי קיר גטון שבבנה  
בסיועד לשטח כך.

ג. לא תורשה התקנת זרועות לפתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.  
ד. התקנת סוככים בבנין תורשה אך דרק לפי תכנית מחירה לצורתו הבנין.  
כ"כ תריסיה סתבולליים או מחרים יותרנו לפי תכנית וצבע מחיריהם.

18. חלונות ורישום  
א. כל המטחים הכלולים בתכנית יהולקו כהתאם לסדוקסן על התשרים.

ב. כל שחסי הדרכים המרשות (כולל הרחבות והניעות) יושכו ע"ש עיריה  
היפה ללא הסודרה.

ג. כל המטחים הגבוליים המתוחים והמחירה לכניסי צבור יוחכרו לעיריה  
חיסה לתקומה של 49 שנה עם זכות הארכה.

19. בנייה בקרבת פני הסל  
אין לכנות בנינים מתחת לקווי הסל קיימים ואין להקים בנין או חלק  
כולם סמכו במרחק פחות מ-3 מטר בקו שבני מסוך אל הקרקע מהחום  
הקרוב ביותר של קו הסל בן 6.3 או 22 ק"ו (מתח גבוה) ו-5 מטר  
במקרה של קו הסל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ו-6 מ" עד 7.5 מ" במקרה  
של קו הסל בן 110 ק"ו (מתח גבוה) ושני מטרים אם הקו הוא בן  
מתח מסוך.

20. חלילת דרכים ושחסי חנייה  
שחסי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביהר עם המדרבות ומסרטי החנייה על  
כל תעלות הנקו יותרנו ברוחבם הכלא ע"י יזומי התכנית ועל חשבונם  
בהתאם למפרטים המאושרים ע"י ספרד מהגרים העיר.

21. מיתות  
א. מיתות מיתות  
כי הנשמים ינרקו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זריסה עליה או ע"י  
סערכת תיעול ממושרת מיוחדת הבנוייה עבור יזומי התכנית.

2. גייב  
1. לפתיחתן תעודת היתר לבנייה לפני מתן אשרד מהגרים העיר לתכנית  
ביוכ צבורי לצותו השטח ולפני שיובטח לסביעת רגלנו של מהגרים  
ועיר שהבנין שעומדים לתקינו יחובר לקו כיוכ צבורי.  
2. לא תינתן תעודת לסמוש בבנין לפני מתן אשרד מהגרים העיר כי  
תכנית הכיוכ הצובעת לבנין בוצעה לסביעת רגלנו הדם ושל סבאל  
הסדוקסיהם הרפומיים או של בתי-כחו בתחום ~~הבנין~~ העיר היפה.

ג. אספקת כליה ובידורגסיה  
 תהיה מרשה אספקת חטים של עיריית חיפה, או כל רשת אחרת מאושרת  
 על ידה.  
 כן יתקיימו אידורגסיה כפחות ובמקום שיקבע ע"י טרות מכבי או  
 עירונגיים באיסור סהגוס העיר.

ד. הפלמים  
 ירוטי התכנית יראצו להתקנה פקלטיט לשעה חדרוס בתוך הכניגים  
 כהתשט לרדישות הסוסדות הכוססכים ולשביעה רצוצס.

*אורח פני*  
 מניהל נוקדקיע יניג  
 מחוז חיפה והצפון  
 דרך מעצמאות 15 ת. ג. 54

1200/ט

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה	
חכנית ת. ע. ת. מס' 1151/פ	
<b>הוסלץ להפקדה</b>	
בישיבה ה- 91 ב- 28.2.1965	
(-) א. חוטי	(-) י. כהן
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

התנחל הכלומים חיפה - חיפה	
חכנית ת. ע. ת. מס' 1151/פ	
<b>הוסלץ לטון חוקף</b>	
בישיבה ה- 12 ב- 14.8.66	
(-) א. חוטי	(-) י. כהן
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

חכנית מס' 1151/פ	מדינת ישראל
מס' 1271	מס' 21.4.66
מס' 1469	מס' 1469

משרד הפנים	
חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	מ"א
מרחב תכנון מקומי	מ"א
חכנית מס' 1151/פ	מס' 1151/פ
הועדה המחוזית בישיבות ה-	13
מיום 13.9.66	החליטה לתת תוקף
לחכנית המוכרת לעיל.	
יושב ראש הועדה	יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1151/פ	מדינת ישראל
מס' 1403	מס' 23.10.67
מס' 1469	מס' 1469

6. 1967