

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1151 - "בית כנסת מרכזי במחנה דוד"
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

- (1) שם וחלות
תכנית זו הקראץ' שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1151 - בית כנסת מרכזי במחנה דוד" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומתווה חלק בלתי גפרד מתכנית זו.
- (2) יחס לתכניות אחרות
א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינן בוגרות את התוראות המפורסות מטה, בתכנית זו.
ב. תכנית זו תהיה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכניות הבאות:
(1) תכנית מס' חפ/1151 - "בינוי חדש במעברת דוד" - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1426, משכ"ח עמ' 719 (11.1.1968).
(2) תכנית שכון צבורי מס' 2/03/1 - "מחנה דוד" אשר אושרה בוועדה לתאום בתחום לחוק רישום שכונות צבוריים תשכ"ד-1964 בישיבתה מיום 1.2.1967.
ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע באמור בתכנית זו.
- (3) ה מקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במחנה דוד.
- (4) שטח התכנית
שטח התכנית הוא 900 מ"ר בקירוב.
- (5) גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בתחום למוראת בקו כחול עבה על התשריט.
- (6) הקרקע הכלולה בתכנית זו
- | | | |
|-----------|---------------|----------------------|
| גוש 10743 | חלק מחלקה 157 | - בכעלות עיריית חיפה |
| " " | חלק מחלקה 113 | " " |
| " " | חלק מחלקה 169 | " " |
- (7) יזומי התכנית
יזומת התכנית הזו היא עיריית חיפה.
- (8) מטרת התכנית
א. מטרת התכנית היא לשנות את הסווג של חלק מחלקה 157 בגוש 10743 משטח צבורי פתוח ושל חלק מחלקות 113 ו-169 כאותו הגוש מאדמת בניה לאתר לבנין צבורי, בית כנסת, אשר יבואו במקום הצריפים הרעועים המיועדים להריסה המשמשים למחללי השכונה כיום.
ב. לקבוע שביל לתולכי רגל דרך השטח הצבורי הפתוח אשר ישמש גישה לאתר בית הכנסת.

9) באור סימוני התשריט

פרוש הסימון
 גבול התכנית
 אחר לבנין צבורי
 גבול חלקה רשומה לבטול
 גבול חלקה מוצעת
 מספר חלקה רשומה
 מספר חלקה מוצעת
 סביל להולכי רגל מוצע

הסימון
 קו כחול עבה
 שטח צבוע חום ומותחם בקו חום
 קו מרוסק בצבע ירוק
 קו שחור
 ספרה ערבית בצבע ירוק
 אות עברית
 שטח צבוע אדום ומטויט
 קווים אלכסוניים בצבע ירוק

10) שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל הכליית שתיא, אלא לחכליית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

11) רשימת החכליות

אחר לבנין צבורי
 סביל להולכי רגל

ישמש להקמת בית כנסת כסוף לסעיף 14 דלהלן. ---
 כפי שמוגדר בתכנית תמחאר של חיפה. ---

12) הפקעת זריסום

השטח המיועד בהתאם לתכנית זו לאחר לבנין צבורי ולסביל להולכי רגל נועד להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ויירשם על שם עיריית חיפה.

13) חלוקת חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזור ותדרך הקבועים בתכנית זו, בטלים. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קו הרחוב והגבולות החלקה המוצעת כמחואר בתשריט.

14) אחר לבנין צבורי - חנאים מיוחדים

התכנית במקום זה כפופה לתכנית בינוי הסעונה אשר הועדה המקומית, גובה הבנין ושטח התכנית יחיו כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית על בסיס תכנית הבינוי. מתן היתר בניה לבית הכנסת מותנה בתריסה תחילה של שלושת המבנים הארעיים המשמשים כיום כבתי כנסת במחנה דוד, וחקיימים על החלקות 161, 169 ו-170 בגוש 10743 שנועדו לתריסה על פי תכנית מס' ח/1151 הנזכרת בסעיף 2(ב) לעיל.

15) פתוח המגרש

על מגישי בקשות הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומטים, ניקוז, שתילה וכו'.

16) גדרות

הגדרות בתחום התכנית זו יבנו כדלקמן:
 א. בין חלקות בניה ושטח צבורי פתוח - גדר רשת בעובי של 3 מ"מ ובגובה של 1.20 מ' על גבי הגדרות בסון לספצעות ורצונו של מהנדס העיר.
 ב. בין חלקות בניה ואזור מגורים - גדר חיה.

11) מס' 11

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

12) מס' 12

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1151/1
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'...
 מיום 20.9.77
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1151/1
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'...
 מיום 20.9.77
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

תכנית מס' 1151/1 מורטמה להפקדה בילקום
 התרטומים מס' 2332 מיום 9.6.77 עמ' 62

תכנית מס' 1151/1 מורטמה למתן חוקף בילקום

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

13) מס' 13

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

14) מס' 14

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

15) מס' 15

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...
התקנה שיש לה...

ג. ב י ב

לא הנחן העודה לשמוש בבנין לפני שיחוכר לביוכ צבורי הקיים, ולפני מתן אשר מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוכ הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנסים

על בעל הקרקע לחקין על אדמתו הידרנסים לבבוי אש לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

23. הנחות

כל-המעונין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון חנאים ומצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית תחיה רשאית באשר הועדה המחוזית לאשר או לרחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/ 1151	
הומלץ להעקרה	
בישיבה הי' 76 ב- (21.6.76) 18.8.76	
(-) יושב ראש הועדה	(-) סגן יושב ראש הועדה
משה עמרם	משה עמרם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/ 1151	
הומלץ למתן חוקף	
בישיבה הי' 116 ב- (5.9.77) 2.11.77	
(-) יושב ראש הועדה	(-) סגן יושב ראש הועדה
משה עמרם	משה עמרם