

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1248 ד' - שינוי לאתרונים ולשרותים צבוריים בתל-עמל עלית.

הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלות תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1248 ד' - שינוי לאתרונים ולשרותים צבוריים בתל-עמל עלית. לחלן ("תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומחוזות חלק מלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ך	מס' ל"מ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422		6.5.43	15.2.34
229א'	תכנית המתאר של העיר חיפה (תקון) 1265				
229ב'	הגדלת אחוזי בנייה באזור מגורים א'		1732		24.6.71
1248א'	תכנון חדש בגוש 10872 תל-עמל עלית		1593		15.1.70
1248ב'	תכנון חדש בגוש 10872 תל-עמל עלית				אשר טרם מורסמה

ב. החוראות בתקנות התכנית מס' חפ/1248ב' בשארות בעינו פרט לאותם סעיפים ששנו ופורטו לחלן בתכנית זו.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ח ס ק ו ס
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורד צפוני-מערבי של גבעת נוח שאנן מעל ואדי רושמייה.

4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 14 דונם מקירוב.

5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בהתאם למוראו בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו
גוש 10872 חלקה 359, חלקי חלקות: 357, 358, 360, 373, 536, 741, 356, 705, 694, 687, 562, 563, 665

גוש 10879 חלק מחלקה 267.

7. יוזמי התכנית
יוזמת התכנית תזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית
א. לשנות את היעוד של האתר המסחרי מס' 18 לאתר לבנין צבורי ולהגדילן עד לדרך הגישה התחבונה שמצפון לאתר הנדון ולהפוך את האתר מס' 20 לשטח צבורי פתוח מקודם אתר לבנין צבורי.

ב. להעביר את האתר המסחרי לבנין המסומן באתר 11 בקומת הקרקע.

ג. לכנות בית כנסת ומועדון בבנין המסומן באתר 9 בקומת הקרקע. השינויים נובעים מכך שהמגרש מס' 20 שאושר לאתר לבנין צבורי נמצא עדיין בבעלות פרטית, הוא חלק ממגרש חבית מס' 17.

חברת - איגוד הנדסה וקונסטרוקציה בישראל

גבול התכנית
 איזור מגורים ומתחם
 אתר לבנין צבורי
 או מאושרת
 שכלל לחולכי רגל מאושר/מוצע
 חזית הנויות
 קו רחוב
 קו בנין
 מספר הדרך
 מרווח צדדי
 רוחב המבנה

חברת - איגוד הנדסה וקונסטרוקציה בישראל

מבנה להריסה
 גבול חלקה רשומה
 מספר חלקה רשומה
 גבול חלקה מוצעת
 מספר חלקה מוצעת
 גבול גוש שומה
 מספר יחידות ומספר קומות
 כטיעול עצום
 מבנה קיימת
 שטח צבוע ירוק

9. באור סימוני התשריט

- קו כחול עבה
- שטח צבוע כתום ומתחם כתום כחול
- שטח צבוע חום ומתחם חום כחול
- שטח צבוע חום כהיר
- שטח צבוע חום, אדום ומסוים ירוק
- קו סגול
- קו אדום
- קו מרוסק אדום
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
- ספרה אדומה בצדדים של העגול
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
- קווים אדומים מקבילים
- קו בצבע צהוב
- קו מרוסק בצבע ירוק
- מספר בצבע ירוק
- קו דק בצבע שחור
- מספר בתוך עגול
- קו משונן בכוננים הפוכים בצבע התשריט
- ספרה ערבית וספרה רומית
- קבוצת עגולים
- שטח מוקף בקו בצבע התשריט ומנוקד
- שטח צבועי פתוח

10. רשימת התכליות

- אזור מגורים מיוחד - מיועד לחקמה 3 בנינים בני 7 קומות מעל לקומת עמודים, בנין מס' 11 לכל בקומת קרקע חזית הנויות.
- בנין מס' 9 לכל בקומת קרקע מועדון ובית כנסת.
- מיועד לחקמה אתר צבורי ללא אופי מסחרי, גני ילדים וסלפת חלב.
- כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- אתר לבנין צבורי
- שטח צבורי פתוח
- דרכים ושכילים

11. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק תבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך 2 מטרים
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
 - בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים
2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.פ. ססי מס' 1248
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 136 ב' 22.5.78

יושב ראש הוועדה ב. ז. זינגר
 מהנדס העיר (כ"ג) ש. שולד

חוק התכנון והבניה התשי"ב 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א' א' א'
 תכנית א. א. א. מס' 1247
 הועדה המקומית א. א. א.
 מיום 2.8.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי א. א. א. יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.פ. ססי מס' 1218
הומלץ למתן תוקף
 בישיבה ה' 5 ב' 1.3.79

יושב ראש הוועדה א. א. א.
 מהנדס העיר א. א. א.

חוק התכנון והבניה התשי"ב 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א' א' א'
 תכנית א. א. א. מס' 1247
 הועדה המקומית א. א. א.
 מיום 19.6.79 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי א. א. א. יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1248 מורסמה להפקדה בליקוט
 מס' 2429 מיום 29.10.78 עמוד 70

תכנית מס' 1247 מורסמה למתן תוקף בליקוט
 מס' 2654 מיום 28.8.80 עמוד 2324

א. א. א.

החלטות ועדות מקומיות לתכנון ולבניה - חיפה