

3000720

תכנית תיכון ע"ד מפורטת מס' 1030/הפ
מרכז חרבות ונוער (חד הכרמל, חיפה)
והקבלה ע"י ועדת התקומיה לבנייה
ולתכנון העיר חיפה.

1. שם וחלות

התכנית הזו תקרא "תכנית תיכון ע"ד מפורטת לחיפה מס' 1030/הפ - "מרכז חרבות ונוער" חד הכרמל" (להלן "תכנית זו") והחול על שטח המוחתם בקו בגבע כחול בתחום המצורף לתכנית זו והמסומן "תחום מצורף לתכנית" (להלן "התחום"). התחום מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובמסמכים.

2. יחס לתכניות אחרות.

א. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המתאר של תכנון ע"ד חיפה ו/או כפי שיחוקנו מזמן לזמן במידה שהתקנות תחול אצלן מהתנדיות לתוראות המיוחדות של התכנית הזאת.

ב. תכנית זו מהווה לגבי הקרקע הכלולה בה, שנוי לתכניות תכנון ע"ד המפורסות להלן:

שם התכנית	מס' ערוץ יסמני ותאריך בו פרסמו את התכנית	מס' התכנית
תכנית מורכבת לתכנון ע"ד חיפה, מס' מסריס 16	מס' מיום 17.9.36	423
רחבת האורנים חד-הכרמל	מס' מיום 16.5.40	578
במול רח' מס' 446	מס' מיום 5.11.42	635
תכנית בנוי בשטח מרכז הכרמל	פורסמה להפקדה במס' 590 מיום 13.3.58	הפ/976

3. הקרקע

הקרקע שעליה הלה תכנית זו נמצאת מעריכה ממרכז הכרמל לאורך רחוב המאגניים וכוללת את החלקות 112, 286 ו-285 בגוש 10807 מסומן ומדדום את החלקה 164 - המגורש של חברת "סיקא" לטעור, ואת הגן הצבורי הקיים שעל שם א. ברנולר.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בגבולות התכנית הוא 20 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית הם:

צפון: חלקה 190 בגוש 10807 השייכת לאליין סקר וסוף חלקה 178 בגוש 10807 השייכת לאליעזר סקר קטע מהגבול המערבי של רחוב זיונים קטע מהגבול הצפוני של רחוב מאגניים

דרום: חלקה 315 בגוש 10807 השייכת ליעקב מושלי

חלקה 311	"	"	"
חלקה 116	"	"	"
חלקה 319	"	"	"
חלקה 320	"	"	"
חלקה 114	"	"	"
חלקה 225	"	"	"
חלקה 226	"	"	"
חלקה 212	"	"	"
חלקה 213	"	"	"

מערב:

שדרות הנשיא

מזרח:

חלקה 175	בגוש 10807 השייכת לחברת סכמי כחול אחוזה
חלקה 219	" " לחברת מרכז הכרמל
הגבול הצפוני של הצלעות רחוב מוריה עם שדרות הנשיא	
חלקה 255	בגוש 10807 השייכת לחברת נזה גנים בע"מ
חלקה 258	בגוש 10807 השייכת לחברת נזה גנים בע"מ

מערב:

קטע מהגבול המערבי של רחוב קלר

בעל הקרקע	החלקה	הגוש
חברה להסקעות צימרמן	112	10807
עיריית חיפה	164	"
ממשלה	170	"
עיריית חיפה	232	"
ממשלה	233	"
עיריית חיפה	285	"
משק בית כע"מ	286	"

7. מטרות התכנית

מטרת התכנית היא:

- א. איחוד החלקה 164 בגוש 10807 למרכז חרבות ונוער
- ב. הרחבת רחוב התניינים למסדה הנייה,
- ג. בטול הקטע האחרון בסדרות הנשיא המקביל לרחוב התניינים עבור נסיעה לכלי רכב והפיכתו לסדרה שתתקשר עם שטחים בגבולות מצפון ודרום ותחווה ביחד עם השטחים הנ"ל בן צפוני ודרומי, רחב ידיים.

8. חלוקה לאזורים ובאזורים צינוריים

1. שטח צבוע ירוק ומטויס בקוים ירוקים כהים
 2. שטח צבוע כחום
 3. שטח צבוע וורוד
 4. שטח צבוע אדום כהה
 5. שטח צבוע חום
 6. שטח מטויס קוים אדומים
 7. קו אגרא מלא כחלק אדום
 8. סדרה שחורה ברבע העליון של המעגל
 9. סדרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
 10. סדרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל
 11. קו ירוק מרוסק
 12. שטח צבוע בפסים אדומים וכתומים לטרזג'ין
 13. שטח מוקף בקו צהוב עבה
 14. קו סגול
 15. קו כחול עבה
- שטח צבועי פחוח
חזון מגורים א'
דרך מאושרת
דרך חדשה או הרחבת דרך
דרך סלולה
דרך קיימת היועדת לבטול
קו רחוב
מספר הדרך
רוחב הדרך
מרווחים קדמיים
גבול החלקה
סטרויין באזור מגורים א'
מבנה להריסה
חזית חנויות
גבול התכנית

9. שטח הקרקע ובניינים

ה א ז נ ר

- א. אזור מגורים א'
 - ב. שטח צבועי פחוח
- ישמש למטרות הקבועות בתכנית המתאר לאזור מגורים א' וכמו כן תותר הקמת מרכז חרבות ונוער על החלקה 164 בגוש 10807.
ישמש למטרות הקבועות בתכנית המתאר לשטח צבועי פחוח.

10. תנאי סיווח

המוסד למרכז חרבות ונוער שיבנה על החלקה 164 יהיה מיועד לפעולות חרבותיות קטנות שאינן קשורות עם הקמת רעש פחוח לכלתו הבניין בין ע"י הופעות סומכיות, הפעלה ומקולות וכו'.

11. בטול דרך

חלק בסדרות הנשיא, כפי שסומן בתכנית בקוים אדומים נצבים מיועד לבטול וישמש כמביל לחולכי רגל ובחלקו להרחבת עבור האתר למרכז חרבות ונוער.

12. תנאי סטרויין

- א. הסטרויין על החלקה 112 בגוש 10807 כפי שסומן בתכנית יבנה ע"י בעל הקרקעות ביחד עם הוטמה לבנייה בחלקה הנ"ל. גובה הסטרויין יקבע ע"י שטח מהנדס העיר ועמודי הסטרויין יבנו לפי הוראות מהנדס העיר.
- ב. שטח הסטרויין יוחזק על ידי בעל החלקה הנ"ל במצב מקיף וחופשי למעבר לקהל לצמיחות.

13. מבנים להריסה

כל המבנים הקיימים בשטח התכנית זו הנוקטים בתכנית בקו צהוב עבה מיועדים להריסה.

14. סלילת ודרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית תייבנים להוציא לפועל על השבועים את סלילתו של החלק מהרחבה ויחוב מהנזקים הנובל עם אדמותיהם ביחד עם הנחתן של כל העלות הנקודתית בצל גגן המרבי מתן חוקק להכניסם ופליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה.
- ב. לא תמנע העודה היחד לבנייה או העודה היחד להוספת בנייה לפני שבוצע סלילה הדרך הנבטלת עם החלקה שלפניה יוקם הבניין.
- ג. בעלי הקרקע יהיו חייבים ללמס בעד סלילת הדרכים בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

15. בנייה בקרבת קווי התחבורה

אסור לבנות בניינים טמחה לקוי השכל קיימים ואסור להקים בניין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3 מטר מן אנכי משוך לקרקע מהחוט הקרוב של קו התחבורה עם הקו הוא בין 6.3 מ' או 22 ק"ו טמחה גבוהה, חמישה מטרים במקרה של קו השכל 66 ק"ו טמחה גבוהה או במרחק קטן משנתי מטרים עם הקו הוא של טמחה נמוך.

16. שדוחים

1. ניקוז מי גשם

- א. ניקוז מי הגשם יהיה ע"י התחול או ע"י ניקוז טבעי או ע"י רשת של ניקוז לפני הכניסה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא ינתן רשיון בניין לפני העבודות ניקוז מי הגשם העשונה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל השכנות.

2. ג' ו' ב

- א. לא תגהן העודה היחד לבנייה לפני אשר מהנדס העיר על תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיובשה לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבניין לעומדים להקים יחובד לקו ביוב צבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסילוק מי הסומכין.
- ב. לא תמנע העודה לטמוש בבניין לפני שמהנדס העיר יאשר שהכניסה הביוב הנובעת לבניין בוצעה לשביעת רצונו הוא ושל מנהל השדוחים הרמזאיים או של בא כוחו בהתאם שטח תכנון עיר חיפה.

3. הפסקת מיס

הספקה הביים תהיה מליט אמפקה מיס של עיריית חיפה או מרשת צנורות מקומית לאושרה ע"י מהנדס העיר.

תכנית מס' 1030/ח
 מורטמה להפקדה בילקום
 הפרוטומים מס' 623
 מיום 26.9.58
 20

הוועדה המייעצת לבנייה וקניין - חיפה
 תכנית ת.ע.ח. מס' חצ' 1030
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה- 74 ב- 20.7.58 (4.5.58)
 (מתום) י. כהן
 מהנדס העיר
 (מתום) אדא מושי
 יושב ראש הוועדה

בשרר הכנים
 פקודה בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון ערים א"כ מוסכ
 תכנית מקון לתכנית מפלטה מס' חצ' 1030
 הפקדה מס' 142, 143
 מיום 10.6.58, 24.6.58
 התליטה להפקד
 את התכנית הנלווה לעיל
 סגן מנהל כללי להכינון יושב ראש הוועדה

הוועדה המייעצת לבנייה וקניין - חיפה
 תכנית ת.ע.ח. מס' חצ' 1030
הומלץ למתן תוקף
 בישיבה ה- 91 ב- 1.3.59
 מהנדס העיר
 יושב ראש הוועדה

בשרר הכנים
 פקודה בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון ערים א"כ מוסכ
 תכנית מקון לתכנית מפלטה מס' חצ' 1030
 הפקדה מס' 157
 מיום 14.4.59
 התליטה לתת תוקף
 לתכנית הנלווה לעיל
 סגן מנהל כללי להכינון יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 1030/ח
 מורטמה למתן תוקף בילקום
 הפרוטומים מס' 692
 מיום 6.8.59
 1691