

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1057 בית ספר ערבי ממלכתי "אחוה", הוגשה ונחקבלה ע"י הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. שם וחלות

הכנית זו תקרא תח"ע מפורטת מס' חפ/1057 - בית ספר ערבי ממלכתי "אחוה" ותחול על שטח המוחתם בקו כחול בתסריט המצורף לתכנית זאת והמסומן "תסריט מצורף לתח"ע מפורטת מס' חפ/1057 בית ספר ערבי ממלכתי "אחוה" (להלן - "התסריט") התסריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתסריט.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זאת מהווה שנוי לתכניות ת"ע הבאות לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

תח"ע מס'	ח ש ס	פורסמה בעתון רשמי מס'	בתאריך
250	איזור שכלולים של ואדי ניסנס	617	9.7.1936
422	תכנית בנין עיר של חיפה גליון 12	708	5.8.1937

ב. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המתאר לתכנון העיר חיפה וכל התקונים ושנויים שיחולו בה ושחלה בה מזמן לזמן במידה שחקנות אלה אינן מנוגדות להוראות המיוחדות של תכנית זאת.

3. המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בואדי ניסנס ע"י רחוב כורי וכוללת את החלקות 178,89,78,77 וחלק מחלקה 113 ו-88 בגוש 10858.

4. שטח ותכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זאת הוא 5.920 מ"ר בקרוב.

5. גבולות ותכנית

מצפון: - חלק מחלקה 73, חלקה 76 וקטע מרחוב חורי.

ממזרח: - חלקות 87,86,79,80 וחלק מחלקה 88.

מדרום: - חלק מחלקה 93 וכן חלקות 92, 91, 90 ו-109/2.

ממערב: - מעבר הגבול לאורך גדר קיימת בחלקות 109/1 ו-113 עד גבולה הצפוני של חלקה זאת (113) ולאורך גבולה הצפוני עד למיפגשה עם חלקה 114 ומכאן ממשיך לאורך גבולות החלקות 114,116,117 ו-118 עד לחלקה מס' 73. כל החלקות הנ"ל נמצאות בגוש 10858.

6. בעלות הקרקע

גוש	חלקה	בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו:	רשות הפתוח
10858	74	חורי יוסף	" "
"	75	אל חיק חליל	" "
"	77	אביר חנה ושוח'	" "
"	78	" "	" "
"	88	(חלק)	" "
"	89	אביר חנה ושוח'	" "
"	113	" "	" "
"	178	ממשלה ישראל	" "

7. מסדות ותכנית

- ליעד חלק מחלקות 78,89 ו-113 המסויג כשטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי.
- לשנות סיווג של חלק מחלקות 78 ו-89 המצוין בתסריט במספר רומי I שחיה מסויג כאזור מגורים ג' לשטח צבורי פתוח.
- לשנות סיווג של חלק מחלקה 77, המצוין בתסריט במספר רומי II מאזור מסחרי ב' לשטח ציבורי פתוח.
- לבטל את הדרך המאושרת מס' 137 וליעדה בחלקה כאזור מסחרי והנותר כשטח צבורי פתוח.

8. חלוקה לאיזורים ובאור המשרא בתסריט

ציון בתסריט

פרוש הציון

קו חול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום מוקף בקו חום כהה	שטח לבנין צבורי
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
קו מרוסק ירוק	גבול החלקה
שטח מנוקד ומוקף בקו צהוב	בנין להריסה
שטח מסויט בקוים אדומים	דרך מיועדת לבטול
שטח צבוע אפור ומוקף בקו אפור כהה	אזור מסחרי
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע בפסים חומים וירוקים באלכסון	שביל נסוע

9. שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו קרקע או שום בנין באזור המסומן בתסריט לשם הכלית אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת חוכליות

האזור

החכליות

א. שטח לבנין צבורי	מיועד להקמת בנין בית ספר
ב. שטח צבורי פתוח	מיועד לנופש ולמשחקים
ג. אזור מסחרי	לא יבנה שם שום בנין אלא המטרות הקבועות בתכנית המתאר לאזור מסחרי

11. הפקעה

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זאת לדרכים, "שטח צבורי פתוח" או שטח לבנין צבורי יופקעו וירשמו ללא חשלוים ע"ש עיריית חיפה.

12. הריסה

המבנים המוקמים בתסריט בקו צהוב עבה מיועדים להריסה.

13. דרכים מבוטלות

הדרכים המסומנות בתסריט ע"י טיוט בקוים אדומים יבוטלו וחשמו בהם יהי כמסומן בתסריט.

14. שרותים

א. ניקוז מי גשם

השטח הכלול בתכנית זאת ינוקז ממי גשם בעזרת רשת העלות וצנורות נקוז בהתאם לתכניות נקוז מאושרות ע"י מהנדס העיר.

ב. סלילת דרכים

סלילת הדרכים הכלולות בתכנית זאת כולל כבישים, מדרכות, מעבירי מים, קירות תומכים, שבילים להולכי רגל והסתילה הכלולה בשטח הדרכים הנ"ל תיעשה ע"י בעלי הקרקע ולשביעה רצונו של מהנדס העיר.

ג. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זאת תיעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ד. ביוב

כל בנין היבנה בשטח תכנית זו יצוייד במערכת צינורות להרחקת מי השופכין ומי הדלוחין ויחובר לקו הביוב העירוני הקרוב.

15. בנייה בקרבת קרי חשמל

אין לבנות בנינים מתחת לקרי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מטר מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 3, 6 או 22 ק"ו (מתח גבוה) ו-5 מטר במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו (מתח גבוה) ו-2 מטר עם הוא בן מתח נמוך.

ועדה הפקודתית לבנייה ולהכנת העיר - חיפה

הכנית מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 88 ב' 22.2.59 (28.12.58)

(כ) י. כהן ממונה העיר
 יושב ראש הועדה

ועדה הפקודתית לבנייה ולהכנת העיר - חיפה

הכנית מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
הומלץ למתן חוקר
 בישיבה ה' 1 ב' 20.3.60 (10.1.60)

(כ) י. כהן ממונה העיר
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1956
 ועדה מחוזית לבנייה ולהכנת ארץ ישראל
 מחוז חיפה

שם הנכנס חופר
 מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
 מס' 154
 תאריך הגשת התוכנית 10.2.59
 תאריך החלטת הוועדה 10.2.59
 יושב ראש הוועדה י. כהן
 סגן מנהל כללי להכנת

הכנית מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
 מורכבת לתת חוקר בליקוט
 מס' 674 תאריך 28.5.59 מס' 1315

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1956
 ועדה מחוזית לבנייה ולהכנת ארץ ישראל
 מחוז חיפה

שם הנכנס חופר
 מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
 מס' 175
 תאריך הגשת התוכנית 9.2.60
 תאריך החלטת הוועדה 9.2.60
 יושב ראש הוועדה י. כהן
 סגן מנהל כללי להכנת

הכנית מס' ת.ע.ח. מס' 1057/תפ
 מורכבת למתן חוקר בליקוט
 מס' 763 תאריך 19.5.60 מס' 1440