

43 I

מכתב תכנון עיר חיפה

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1161 מפגש הרחובות
הבכורים והאסיף - הוגשה ובתקבלה ע"י הועדה המקומית
לתכנית ולתכנון עיר חיפה

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מס' חפ/1161 חיפה, "מפגש הרחובות
בכורים והאסיף" (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותאם בקו עבה
בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והסוספן "תשריט מצורף לתכנית
ח"ע מס' חפ/1161 - מפגש הרחובות הבכורים והאסיף" (להלן "התשריט")
התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומטווח הלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים
הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. היחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים
והשנויים שחלו בו שיחולו בה עומן לעומן וכן ההוראות המפורטות בה.
ב. התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה.

תכנית מס'	שטח התכנית	מורטפת לעתו תוקף	עתו ראשי
3	כרמל מרכזי	1.2.27	180
136	מרכז טישר הכרמל	30.7.36	615
718	בניה במזור פגורים א' בכרמל	5.2.53	274

3. המקום והקרקע הכלולה בתכנית זו

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהצטלבות הרחובות הבכורים והאסיף,
הר-הכרמל.

4. גבולות התכנית

מצפון: חלקות 57, 56, 55 חלק מחלקה 72 (רחוב הבכורים) בגוש 10808.
ממזרח: חלקה 70 וקטע מחלקה 72 (רחוב האסיף) בגוש 10808.
מדרום: חלק מחלקה 74 (רחוב האסיף) בגוש 10808.
ממערב: השטח רחוב הבכורים וחלקה 46 בגוש 10808.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 18.5 דונם בערך.

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:

גוש	חלקה	בעל הקרקע
10808	54	לישנסקי יעקב
	53	שניאור ברכה
	52	שניאור יהודה
	51	שטן פנחס
	50	קרטנסקי נפתלי
	72	עיריית חיפה
	73	עיריית חיפה
	49	אשכולי שמואל
	48	אשכולי שמואל
	31	בית שקפונה (מנדלבלים)
	47	מנדלבלים חנה

7. מטרת התכנית הוא:

א. שנוי תווי רחוב הבכורים כדי לאפשר את החבור עם רחוב האסיף
בהתחשב עם הסטנדרטיות של המקום.
ב. להפריט פס כרוחב הסוצע של 8.80 מטר, נוסף לשטח הדרוש להצטלבות
ולקיד התוסף כדרך שדות חד-סטריית.

ג. להפריט פס ברוחב של 2.0 מטר מהחלק האחורי של החלקה 52 שיטת כשביל גישה להלקה מס' 51.

8. הסכומים בתמריס ופרוטם

שטח צבוע כחום	אזור סגורים א'
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך חדשה והרחבה של דרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק עקומע	גבול חלקה קיים
שטח צבוע אדום עם טיוט אלכסוני הרוק	שביל נסוע להולכי רגל
ספרה שחורה ברבע העליון של מעגל	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של מעגל	מרווח קדמי
ספרה אדומה ברבע התחתון של מעגל	רוחב הדרך
קו כחול עבה	גבול התכנית

9. השמושים בתקוע ובבנינים

לא יטעו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור מהאזורים המפורטים בסעיף דלעיל לשום מטרה אחרת מאלו המוגדרות בתכנית המתאר לגבי האזור המסומן בתמריס והמתוארים בתקנות תכנית זו.

האזור

א. התכליות המותרות באזור סגורים א' בהתאם לתכנית המתאר.

ב. לא הלה חובה לבנות בנינים על פגוש אחד.

שטח דרכים

10. הפקעת שטחים

השטחים המיועדים לדרכים, כולל טדרכות דרך סרות ושביל להולכי רגל נתונים להפקעה ויירשנו ללא תמורה ע"ש עיריית חיפה.

11. גדרות

הגדרות לאורך הרחובות והקירות התומכים יבנו מאבן לפי רוגמה מאושרת ע"י מהנדס העיר.

12. הבנייה בקרבת קו החשמל

אין לבנות בנינים נחתת לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט מסנו במרחק פחות משני מטרים מקו מתח נמוך, עליון מטרים מקו אנכי מסוג אל הקרקע מהחוט הקרוב של יד חשמל בן 6.3 ק"ו (מתח גבוה) ו-6-7.5 מ' מקו מתח גבוה בן 110 ק"ו.

13. בנין סלטים

לא ינתן רשיון להקמת כל בנין שהוא בשטח תכנית זו אלא אם בכלל בתקנות מקלט בתכנית הבנייה של אותו בית או מבנה שתהיה טבוססת ותבוצע בהתאם לתקנות ישראלים. לא ינתן היתר שטוש בכנין כטרם אישר יועץ הג"א שהמקלט נבנה והושלם לשביעת רצונו.

14. חנייה

לא ינתן רשיון להקמת כל בנין שהוא בשטח תכנית זו אלא אם בכלל חנייה לכלי רכב לשביעת רצונו של מהנדס העיר לפי המפתח של סכומית לכל 150 מט"ר בנייה ברוטו, דרך השרות תכלול שטח להנייה בזווית 45°, חנייה זו תשטט גם את כעלי החלקות הגובלות.

15. שרותים

א. ניקוז מים-גשם

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו כטרם הובטח בצוע תעלות ניקוז של השטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

3. אספקת מיזם
אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה סמערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. סלילת דרכים
לא ינתן רשיון בנייה על החלקות הכלולות בתכנית זו כל עוד לא הובטחה סלילת הדרכים הגובלת אתן, בשלמותן, כולל סדרכות, נקודות שחילה.

חתך דרך השרות יהיה כדלקמן:

מדרכה 1.50 מטר (לצד המגרשים), חנייה 3.60 מטר, מסלול מעבר 3.0 מטר, מעקה ומדרכת בשחון 0.70 מטר.


ד. בניון
כל בנייני המגורים שיוקמו בשטח תכנית זו יצוידו בתערכת כלים סניטריים להרחקת מי-שופכין ורלווחין המחוברת למערכת הבניון העירונית.

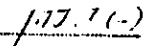
לא ינתן היתר לשמוש בבניינים בטרם יוכח סמערכת הבניון הנ"ל נכנתה והושלטה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

16. שטח הבנייה המותר
אחוז הבנייה המותר על החלקות הכלולות בתכנית זו הוא $34\frac{1}{2}\%$ פלוס 10% מזה בתנאי שכל בעלי החלקות ישתתפו באופן שווה בהוצאות סלילת הכביש והחנייה. תותר הקמת בניין אחד על כל חלקה בטקום שניים, בטלוא השטח המותר.

17. שנויים והגהות לתכנית זו
כל המעובין המוצע שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים הסצדיקים מתן הנחות מסויימות מהתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר חיפה לקבלת הנחה הזאת והוועדה המקומית תהיה רשאית, באישור הוועדה המחוזית, לאשר או לדחות בקשה זאת.

רא/יט 14

תכנית מס' 1161/ת תחום ת"ק ליישוב תוקף בישיבה ה- 102 ב- 5-12-65	
מהנדס העיר	יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 1161/ת תחום ת"ק ליישוב תוקף בישיבה ה- 88 ב- 15-11-64	
מהנדס העיר	יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 1161/תכ 1185
מדינת ישראל - מועצה להפקדת בילוקס
מס' 1973 20.5.65

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
מחוז חי'ג'א
מרחב תכנון מקומי חי'ג'א
תכנית אינ' רישוי אבט' מס' 1161/תכ
הועדה המחוזית בישיבתה ה-317
מיום 14.12.65 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יליב ראש הועדה

תכנית מס' 1161/תכ 1316
מדינת ישראל - מועצה להפקדת בילוקס
מס' 1973 10.11.66

סגן מנהל תכנון