

151

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1329
"בית עולות וגן ילדים בקרית אליעזר", הנכנה ע"י
משרד מהנדס העיר חיפה, הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1329
"בית עולות וגן ילדים בקרית אליעזר" (להלן - "תכנית זו")
ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשרים המצטרף
לתכנית זו והנקרא באותו השם (להלן - "התשרים"). התשרים
הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק כלתי נפרד מתכנית זו בכל
העניינים הכלולים בתכנית ובתשרים.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המתאר של העיר חיפה
וכל השנויים שחלו או יחולו בה סזמן לזמן וכן ההוראות
המיוחדות של תכנית זו.

ב. תכנית זו משנה לגבי הקרקע הכלולה בה את התכנית מס'
חפ/817א' "שנוי תכנון קרית אליעזר וסביבתה" שדבר סתן
תוקף לה פורטטה בילקוט הפרסומים מס' 635 מיום 27.11.58
בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור
בתכנית הנ"ל, יקבעו הפרטים הכלולים בתכנית זו.

3. המסום והקרקע הכלולה בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית אליעזר מערבה למרכז
למסחר ולמלאכה, וכוללת את החלקות 446-448, 491, 493, 494,
590-593 בגוש 10825 ואת חלקי חלקות 19, 20, 25, 449, 492,
495, 497-499, 515, 569, 594, באותו הגוש.

4. גבולות התכנית

בצפון: חוצה את דרך 2268 (רחוב זה"ל) ונמשך לאורך הגבול
הצפוני של האתר XXXVII והאתר III חוצה את החלקה 515
בגוש 10825 עד לגבול המזרחי של חלקה זו.

במזרח: חוצה את החלקה 25 בגוש 10825, חוצה את דרך 2268.

בדרום מערב: קו רחוב דרום-מערבי של דרך 2268 (רח' זה"ל).

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 14,25 דונם בקירוב.

6. משרת התכנית

משרת התכנית זו היא ליעד אתר א' לבית עולות וגן ילדים ע"י
הקטנת האתר לבנין הצבורי הקיים III וע"י תקון גבולות השטח
הצבורי הפתוח חוץ החשבונות בעצים קיימים בשטח זה.

7. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

8. בעל הקרקע

בעל הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא מינהל מקרקעי ישראל.

9. באור ציוני התשרים

<u>באור והשימושים</u>	<u>ציון בתשרים</u>
גבול תכנית זו	א. קו כחול עבה
אתר לבנין צבורי	ב. השטח הצבוע חום ופותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	ג. השטח הצבוע ירוק
דרך מאושרת	ד. השטח הצבוע חום כהיר
מספר הדרך	ה. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
פרווח קדמי	ו. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב דרך	ז. ספרה אדומה ברבע התחתון של מעגל
קו רחוב	ח. קו אדום
קו בנין	ט. קו אדום סרוק
גבול חלקות רשות לבטול	י. קו ירוק סרוק
גבול חלקה המוצעת	יא. קו שחור
גבול מאושר בתכנית מס' חפ/817 א לבטול	יב. קו סרוק נקודה בצבע התשרים מְנוּסָה בקו צהוב

10. השטח בסרט ובבנינים

לא ישמש קרקע או בנין הנמצאים באזור המצוין בתשרים לשום תכלית אחרת מלא לזה הסוגדר להלן:

<u>התבליט</u>	<u>האזור</u>
לבן ילדים ולבית עולות להכשרה מקצועית	אתר לבנין צבורי (באזור סגורים ב' א')
אולם התעמלות וסמנאי ספורט	III
מועדון נוער	XXXVII
ישמש לגינון ולא לספורט ומשחק של ילדים מעל גיל שש שנים.	שטח צבורי פתוח

11. שטחי האתרים לבניני צבור

<u>השטח</u>	<u>המתחם</u>
1,860 ס"ר	א
6,240 "	III
1,100 "	XXXVII
9,200 ס"ר	סה"כ
=====	

12. שטח הבנייה

שטח הבנייה הכולל בתכנית זו הוא 1,760 ס"ר.

13. גובה הבנין

גובה בית העולות הוא בין 1-3 קומות וגן הילדים בין קומה אחת, בין שני האגפים יש חצר שמחציתה מקורה.

14. גדרות

לא יותרו גדרות בשטח תכנית זו אלא באשר מהנדס העיר.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא תותר התקנת דודי שמש לחיפוס מים על גבות הכניסות מאלא אם יותקנו לפי תכנית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ב. לא תורשה התקנת זרועות לספלי כניסה על מרפסות וחלונות.
- ג. לא יותקנו חוסי טלפון על הקירות החיצוניים.

ד. לא יורשה חבר חסמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת-קרקעי.

16. מקלטים

לא ינתן היתר להקמת כל בנין שהוא כשטח תכנית זו אלא אם בכללה בתכנית הבנייה של אותו בנין התקנת מקלט לשעת חרום בהתאם לתקנים הישראליים. לא ינתן היתר שטוח בבנין כטרם אושר יועץ הג"א שהמקלט נבנה והושלם לשביעת רצונו.

17. סלילת דרכים

בעלי הקרקע או הוכרי הקרקע חייבים להוציא לפועל על חשבונם, בהתאם לספרטים הכאושרים ע"י מהנדס העיר ולשביעת רצונו, את סלילתה של הדרך 2268 (רחוב זה"ל) כסחצית הרוחב, ביחד עם המדרכה הגובלת, שתילת עצים בצד הדרך, תעלת נקוז ותאורה, לפני הוצאת אישור להקמת בנין על חלקותיהם.

18. בנייה בקרבת קרוי חסמל

אין לבנות בנינים סתחת לקרוי חסמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט מסוג כרום במרחק קטן מ-3.00 מטרים סקו אנכי מסוף אל הקרקע סתחוט הקרוב ביותר של חסמל בן 6,3 או 22 ק"ו (סתח בבוה) וחמשה מטרים במקרה של קו חסמל בן 66 ק"ו (סתח בבוה) ושני מטרים אם הקו בן סתח נסוף.

19. שרותים

א. ניקון מי נשם

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו כטרם הובטח בצוע ניקון השטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ב. ביוב

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו טרם הוכר הבנין לסערכת הביוב הצבורי לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ג. תחנת טרנספורמציה

לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה חיצונית בשטח תכנית זו.

קונדה, בוקר ועל ישראל
נחלת היפה והצפון
דרך העצמאות 22

רא/י 28

22

הועדה הפקודתית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית מס' 1329/ח
הומלץ להסדרה
 בשייבה ה- 30 ב- 5.11.1967

יחסי רצש הועדה (-) 17010
 מהנדס העיר (-) 17771

בן העיר - חיפה

תכנית מס' 1329/ח
הומלץ למתן חוקף
 בשייבה ה- 41 ב- 20.5.1968

יחסי רצש הועדה (-)
 מהנדס העיר (-)

תכנית מס' 1329/ח מודפסה להקדמה בילקום
 המועדים מס' 1471 מיום 8-2-68 קמ"ד 838

מסדר הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 1329/ח מס' 1329/ח
 הועדה המחוזית בשייבתה 53
 מיום 21.5.68 חזליטה לתת חוקף
 לתכנית הנחמרת לעיל. 17771
 סגן מנהל מס' 1497 יחסי רצש הועדה

תכנית מס' 1329/ח מודפסה למתן חוקף בילקום
 המועדים מס' 1497 מיום 2-1-69 קמ"ד 572

2' 26' 15"