

300/541

מרחב הכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חס/1537, אתרים לבניני
ציבור בכרמליה, הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, חיפה

משרד המבחן והתכנון
 תל אביב

שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מפורטת, "תכנית מס' חס/1537 - אתרים לבניני ציבור בכרמליה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "ההשריט").
 ההשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מסה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: -

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"מ	תאריך פרסום למתן חוקף
136	מרכז מישור הכרמל, חיפה	615		30.7.36
416	תכנית בניין עיר מורכבת של חיפה, גליון 145, 245	1165		29.1.42

המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכרמליה.

שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 15,289 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

- אחר א' -** מצפון לאורך גבול חלקה 32, חוצה אותה חלקה, חוצה את חלקה 5 בגוש 10762.
 ממזרח - חוצה את חלקות 13, 14 (דרך מס' 849) בגוש 10762.
 מדרום - לאורך גבול חלקה (30 דרך מס' 849), חוצה אותה חלקה, וממשיך לאורך גבול חלקה 25 בגוש 10762.
 ממערב - לאורך גבול חלקה 29 בגוש 10762.
- אחר ב' -** מצפון - חוצה את חלקות 16, 17, 18 בגוש 10761, חוצה את חלקות 111, 18 בגוש 10763.
 ממזרח - חוצה את חלקות (111, רחוב חנה) 43, 44, 45 בגוש 10763.
 מדרום - חוצה את חלקה (111, רחוב לאה) וממשיך לאורך גבול חלקה 58, 54 וחוצה את חלקה (111, רחוב נעומי) בגוש 10763.
 ממערב - חוצה את חלקות 87, 88, 89, וממשיך לאורך גבול חלקה 90, בגוש 10763, וממשיך לאורך גבול חלקה 15 בגוש 10761.

הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10761		16
"		17
"		18
"		38
10762		5
"		13
"		14
"	22	
"	23	

משרד המבחן והתכנון
 תל אביב

משרד המבחן והתכנון
 תל אביב

<u>חלק מחלקה</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
29	24	10762
30		"
32		"
43		10763
44		"
45		"
	55	"
	56	"
	57	"
87		"
888		"
89		"
111		"
120		"

7. יוזמי-החכניה

יוזמה החכניה הזו, היא עיריית חיפה.

8. מטרת החכניה

מטרת החכניה היא לקבוע 2 אחריים לבניני צבור שהעדרם מורגש מאוד בשכונה זו.

9. באור סימוני החשרים

<u>בבול החכניה</u>	<u>קו כחול עבה</u>
אזור מגורים א'	שטח צבוע כחום
שמורת טבע	שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק
אחר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום ומזחום בקו חום ואות עברית
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעה או הרחבה דרך	שטח צבוע אדום
שביל להולכי רגל מאושר	שטח צבוע חום ומטויט ירוק
שביל להולכי רגל מוצע	שטח צבוע אדום ומטויט ירוק
דרך לביטול	קוים אדומים מקבילים
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
בבול גוש שומה	קו משונן בכוונים הפאוכים בצבע החשרים
בבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינהן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי החכניה לכל חכליית שחיא, אלא לחכליית המפורסת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- אזור מגורים א' - כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה.
- אחר לבנין ציבורי-כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה.
- שמורת טבע-כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה.
- דרכים-כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה.

12. תפקע ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם להכניה זו לאחרים לבניני צבור, דרכים ושבילים להולכי רגל, נועדים להפקע בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה הש"ח (1965) וירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בהכניה, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשריט.

14. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המצוטלות יסוגו בהתאם למוראה בהשריט.

15. אחרים לבניני ציבור

א. האחרים א' - ב' ישמשו להקמת אחרים לבניני צבור.

16. שטח הבנייה המותר וגובה הבנינים

שטח הבנייה וגובה הבנינים על אחרים לבניני ציבור יהיה בהתאם למותר באזור הגובל או כפי שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

17. גדרות

הגדרות החחוט חכניה זו יבנו כדלקמן:

- א. בין חלקות בניה באזור מגורים - גדר רשה וגדר חיה
- ב. לאורך אחר לבנין ציבורי - בהתאם להכניה שהאושר ע"י מהנדס העיר.

18. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים או הגובלים אתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכניה זו, בהתאם לחוקי העיר העירוניים.

19. שרותים

א. נקודת מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם יובטח כנוע ניקוז השטח בהתאם להכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בשטח חכניה זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. כיוו

לא ינתן היתר בנייה בשטח זו בטרם אישר מהנדס העיר חכניה לכיוו ציבורי, או חכניה לטידורים מקומיים של כיוו. לא הנתן הועדה לשמוש בכנין לפני שיחובר לכיוו הציבורי או לטידורים מקומיים ולפני מתן אישור מהנדס העיר, כי חכניה הביוב לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על יוזמי החכניה להחקיין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישה מכבי אש ולשביעת רצונם.

20. הנחות

כל המעוניין המוצא שבהכנת חכניה זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מהקנוה המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה, לקבלת הנחה כזו, והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 1537
הוסמך למתן חוקף
 בישיבה ה' 46 ב' 16.10.72

יושב ראש הועדה: *א. א. א.*
 מהנדס העיר: *א. א. א.*

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 1537
הוסמך להפקדה
 בישיבה ה' 31 ב' 15.11.71

יושב ראש הועדה: *א. א. א.*
 מהנדס העיר: *א. א. א.*

מ/מ

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: *חיפה*

מרחב תכנון מקומי: *חיפה*

תכנית: *מ.ע. מס' חפ' 1537*

הועדה המחוזית בישיבתה ה' *98, 83*

מיום: *17-12-74, 16-4-74* החליטה לתת חוקף

לתכנית הנמרת לעיל. *א. א. א.*

סגן מנהל כללי לתכנון: *א. א. א.*
 יושב ראש הועדה: *א. א. א.*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: *חיפה*

מרחב תכנון מקומי: *חיפה*

תכנית: *מ.ע. מס' חפ' 1537*

הועדה המחוזית בישיבתה ה' *32*

מיום: *28-12-71* החליטה להפקיד את

התכנית הנמרת לעיל. *א. א. א.*

סגן מנהל כללי לתכנון: *א. א. א.*
 יושב ראש הועדה: *א. א. א.*

תכנית מס' *1537/חפ'* מורסמה למתן חוקף בילקוט

הפרסומים מס' *2173* מיום *11-12-75* עמוד *699*

תכנית מס' *1537/חפ'* מורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' *1829* מיום *15-6-72* עמוד *1817*

670

5 262 חל"1