

**תכנית תכנון עיר מפורטת לחיפה מס'
חפ/1170- אתר לגן ילדים ברח' חדר-
הדגשה ובחקבלה ע"י הועדה המקומית
לבניה ולתכנון עיר חיפה**

1. שם ותחולת

התכנית הזו תקרא "תכנית ת"ע מפורטת מס' חפ/1170 - אתר לגן ילדים ברחוב חדר - ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לתכנית ת"ע מפורטת מס' חפ/1170- אתר לגן ילדים ברחוב חדר" (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכניות ת"ע הנאות לצבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.

מס' התכנית	שם התכנית	תאריך חשור פרסום הודעה לעתן חוקי בדבר מתן תוסף
------------	-----------	--

250	תחום שקום וארי ניסנס	9.6.36 ע"ר מס' 611 מ-9.7.36
422	תכנית בנין עיר של חיפה גליון 12	28.7.37 708 מיום 6.8.1937

על כל התכנית הזו תחולנה התקנות לתכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשנויים שחלו ושיחולו בה מסמן לזמן וכן ההוראות הסיווגיות של התכנית הזו.

3. המסומן

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בואדי ניסנס - רחוב חדר חלקה 10 בגוש 10859 וחלקים מחלקות 9,5,41,40 באותו גוש.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו היא 2,5 דונם בערך.

5. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:	גוש	חלקה
10 - שוקחה אנטואן ושות'	10859	10
5 - סינבל מקרקעי ישראל		5
9 - מרון יוסף ובסה'ש פוער		9
40 - סמסלת ישראל		40
41 - סמסלת ישראל		41
11 - רשות המטבח		11
24 - והבי בנין		24
26 - בורי מיליט		26
172 - סמסלת ישראל	10858	172
42 - מנסור מנסל ואיבי		42
43 - רשות המטבח		43
44 - אבו במסר סלים		44

6. גבולות התכנית

מפון: חלקה 8 בגוש 10859
מזרח: חלקות 44,43,42 בגוש 10858 (צד מזרחי של רחוב חדר)
דרום: חלקות 24,25 בגוש 10859
מערב: חלקות 5,9,11 בגוש 10859

7. מסרת התכנית

מסרת התכנית היא ליעור חלק מחלקה 10 (המסודרת בדרך ושטח ציבורי פתוח) לבניין ציבורי - בן ילדים, תוך כסול הדרך המקשרת את רחוב אל-פרבי עם רחוב חדר. החלק הדרושי של חלקה 10 עליו קיים בניין. יעור מסודר כמזור ציבורי "ג".

8. חלוקה לחזורים ובמזור ציבורי התשרים

<u>ציבור התשרים</u>	<u>המזור הציבורי</u>
קר כחול עזה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	מזור מנורים "ג"
שטח צבוע חום ומתחת חום כהה	מזור לבנין ציבורי בן ילדים
שטח צבוע חום בהיר	דרך טמושת
קוים ירוקים אלכסוניים	שביל נטוע להולכי רגל
קוים אדומים נצבים	כסול דרך טמושת
מספר הדרך	מסרה שחורה ברבע עליון של עצול
מרווח קדמי מינימלי	מפרות מדרגות כרבעים הצדדים של העצול.
רוחב הדרך	מסרה אדומה ברבע תחתון של עצול
קר אדום רחוק	קר רחוב
קר אדום מרוחק	קר בגין
קר ירוק מרוחק	גבול חלקה רשומה
קר מסובן בצבע התשרים	גבול גוש
שטח מנקד מוקף קר צהוב	בנין מיוער להריטה

9. עמוש במקום ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יסמכו סומ קרקע או בגין הממשיים כמזור המסומן בתשרים לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת החבליות לגבי המזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

המזור
א. מזור מנורים "ג" כל התכליות המותרות במזור מנורים "ג" כפי שמובדרות בתכנית המתאר.

ב. מזור לבנין ציבורי מיוער להקמת בן ילדים

ג. דרכים כל התכליות כפי שמובדרות בתכנית המתאר.

11. התמנה ורשום

א. כל השטחים המיועדים לטי תכנית זו לורכיה ושכילים נוערים להקמת ויירשמו ללא תשלום ע"ש עיריית חיפה.

ב. החלק מחלקה 10 המיועד לבנין ציבורי יירשם ע"ש עיריית חיפה.

12. הריסת בנינים והגבלת בנייה

א. כל חלקי הבנינים אשר נמצאים בשטח המוגדרת כפי שסומנו בתשרים מיועדים להריסה כתאריך שייקבע ע"י מהנדס העיר.

ב. לא ינתן כל היתר בנייה על החלקות בהן קיימים בנינים המיועדים להריסה כ"ל, כל עוד הוריסה לא נוצעה.

א. במסגרת מי הגשם
השטח הכלול בתכנית זו יבדוק מסי בשם בעזרת רשת תעלות וצנורות בקרוז בהתאם לתכניות בקרוז מאושרות ע"י מהנדס העיר.

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם יובטח בצו עבודות הנקרוז הנ"ל.

בעלי הקרקע בשטח התכנית חייבים לשאת בהוצאות עבודות בקרוז מוצגות.

ב. המפקח מים
מפקח המים בשטח תכנית זו תעשה מערכת המפקח המים של עיריית חיפה.

ג. סלידת דרכים
סלידת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו, כולל הבישים, שבובים, מדרכות, כדורות, קירות תומכים, מעבירי מים, תעלות בקרוז, השתילה והתחזוקה הכלולה בשטח הדרכים הנ"ל תעשה ע"י בעלי הקרקע או על חשבונם בהתאם למטרות המעובדות ע"י מסדר מהנדס העיר ולסביעת רצונו וכל דרך תטלל במידת רוחב הסכום כתשריט.

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם שלם בעל הקרקע את אותו חלק מההוצאות המסודרות של סלידת הדרכים הנ"ל שייקבע ע"י העירייה, בטרם התחייב לשאת בעתיד ביהירות ההוצאות הקשורות בהשלמת תכנית רשת הדרכים.

ד. ביוב
לא ינתן תעודת היתר לבנייה לפני שמהנדס העיר יאשר תכנית כירוב לאותו השטח ולפני שיובטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבניין שמומרים להקמתו יחובר לרשת הביוב הציבורי.

לא ינתן תעודת לשמוש בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר תכנית הביוב הנובעת לבנין כמצעה לשביעת רצונו הוא ושל מחלקת הבריאות.

ה. התקנת הידרנטים
לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם הותקנו הידרנטים לבנין אש בהתאם להטלצות שירותי מכבי אש.

ו. מחלקת
לא ינתן רשיון להקמת כל בנין שהוא בשטח תכנית זו אלא אם ככללה התקנת סקלט בתכנית הבנייה של אותו בנין שחיה מבוטחת ותכונתו בהתאם לתקנות היקראליהם. לא ינתן היתר שמוש בבנין בטרם יאשר יועץ הב"ט שהמקלט נבנה והוסלם לבעת רצונו.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' חפ/1170
הומלק להפקדה
 בישיבה ה' 56 ב- 30.12.62 (25.11.62)

יושב ראש הועדה (א) אבנא חושי
 מהנדס העיר (ב) נ. כהן

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ח. מס' חפ/1170
הומלק למתן חוקף
 בישיבה ה' 72 ב- 1.12.63

יושב ראש הועדה
 מהנדס העיר

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: ציר חופי
 תכנית: חפ/1170
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 245
 מיום: 8-1-63
 את התכנית הנקובה לעיל
 שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: ציר חופי
 תכנית: חפ/1170
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 267
 מיום: 31-12-63
 את התכנית הנקובה לעיל
 שגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ/1170 מורטמה להפקדה בילקוט
 המרטומים מס' 1024 מיום 25-7-63 עמוד 1564

תכנית מס' חפ/1170 מורטמה למתן חוקף בילקוט
 המרטומים מס' 1085 מיום 30-4-64 עמוד 1153

י"ח מאי ואלג'ז