

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1216-חבור שדרות קיש עם רחוב חולדה, הוגשה ובתקבלה ע"י הרעדה המפורטת לבנייה ולתכנון עיר חיפה

1. השם והתחולה

התכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1216 - חבור שדרות קיש עם רחוב חולדה (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו בצע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והסוסון תשריט מצורף לתכנית ת"ע מפורטת מס' חפ/1216 חבור שדרות קיש עם רחוב חולדה (להלן "התשריט") התשריט הוא בק.מ. 1:260 וסמוך חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלליים בתכנית ובתשריט.

2. היחס לתכניות קודמות

א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו או שיחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות טסה, ב. תכנית זו סמוכה שנוי לתכניות קודמות כיוחס לשטח הקרקע הכלולה בה:

(1) תכנית ת"ע מס. חפ/136 - מרכז מישור הכרמל שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 615 מיום 30.7.1936.

(2) תכנית ת"ע מס. 137 - תכנית דפת הדר שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 497 מיום 7.3.35.

(3) תכנית ת"ע מס. 423 מפה מס. 6 שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 629 מיום 17.9.36.

ג. תכנית זו כפופה לתנאים של תכנית ת"ע מס. חפ/855 - המורדות הצפוניים של הר הכרמל שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 618 מיום 24.7.58.

ד. על תכנית זו חלה לגבי שטח הקרקע הכלול בה תכנית ת"ע מס. חפ/869 - הרחבת הדרכים הראשיות בחיפה שהודעה על הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 241 מיום 24.7.1952.

3. המקום הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בסדרות קיש וכוללת את החלקות 256, 282, 283 ו- 598 בגוש 10809.

4. גבולות התכנית הצפוניים קטע מהגבול הצפוני של שדרות קיש במקום שהיא מתחברת עם רחוב הכריטה סולר. מספרות: דרך, חלקות 256, 266, 265, 266 בגוש 10809. מדרום: דרך, חלק מחלקה 283 בגוש 10809 דרך, חלקות 92 ו-91 בגוש 10809 קטע מהגבול הדרומי של רחוב יסודין. המערבי: חלקה 599 בגוש 10809.

5. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:

שם	חלקה	מס' חפ
בעל הקרקע	598	10809
מסר מנחם ושות'	282	
חב' ציס	283 (חלק)	
אלישע בע"מ	256	
חברת עמל ושות'		

6. מטרת התכנית היא קביעת תואי רחוב חולדה וחבורה עם שדרות קיש בהתחשב עם הרחוב הסופי של שדרות קיש והמצב הסופוברפי של השטח.

7. שטח התכנית שטח התכנית הוא 9 דונם בקירוב.

<u>ציוני התורים</u>	<u>מרום הציון</u>
שטח צבוע בחום	אזור סגורים א
שטח צבוע חום ומוקף בקו עבה בצבע חום	אחר לכנין צבורי
שטח צבוע חום	דרך ממוסדת
שטח צבוע אדום	דרך חדשה והרחבת דרך
קו בצבע אדום	קו רחוב
קו בצבע אדום מרוסק	קו בנין
קו מרוסק בצבע התורים	גבול חלקה
מספר בצבע שחור כדבוק העליון של המעגל	מספר רחוב
מספר בצבע אדום כדבוק התחתון של מעגל	רחוב הרחוב
מספר בצבע אדום כדבוקים הצדדים של מעגל	מרווח קוטי
קו בצבע כחול	גבול מתכנית

השמושים במדמס ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסופן בתורים לשום תכלית אלא לתכלית הספודרת בדרישת התכליות לבנין המיועד שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

<u>המבלינות</u>	<u>המיועד</u>
כל התכליות המותרות במיועד סגורים א' בהתאם לתכנית המתאר וכפוף לתנאי והגבלות הבנייה של הכונית ח"ע 858 א	אחר לכנין צבורי
מיועד לבנין צבורי בעל אופי לא מסחרי	

התפקע 11. השטחים המיועדים לדרכים, כולל מדרכות בתונים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

12. בנייה בסדנת מדי השמל אין לננות בנינים מתחת לקו החשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו בקרקע פחות מסני מטרים מקו מתח נמוך, שלושה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהגודל הקרוב של קו החשמל כן 6,3 ק"ד או 22 ק"ד (מתח גבוה).

13. שרותים א. בנין מדי גשם לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם הוכחח בצווע תעלות ניקוז של השטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

ב. אספקת מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה בספדרכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. בינוי כל בניני סגורים שיוקמו בשטח תכנית זו יצוידו בספדרכת כלים סניטריים להרחקת מי-סומכין ודלותין המחזרת לספדרכת הכיוב העירונית. לא ינתן היתר לשמנוש גבנינים בסדס יוכח ספדרכת הכיוב הב"ל כננתה והושלמה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

סלילת דרכים

א. בעלי הקרקע חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם המדרכות למטרצי הבנייה, על כל תעלות הניקוז בכל זמן אחרי מתן תוקף לתכנית, ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה, ולסלול כל דרך באותו רחוב אשר עליו מחליט הועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר.

ב. בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים כין שהוקמו בנינים על סניטריהם ובין שלא הוקמו.

ג. לא תנתן מעורת היתר לבנייה לסני שצוצעה סלילת הדרך הצובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין.

ד. בצווע הצטלכות הרחובות סני קייש עם רחוב הולדה יבטיח את התבואי שלא תהיה בנימה שממלה מסד קייש לרחוב הולדה ולא יציגה ימינה מרח' הולדה לסד קייש.

התורה המקומית לבניית ולתכנון העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ח. מסי.מל/1216
הוסלץ להפקדה
 בישיבה ה- 71 ב- 3.11.63

יושב ראש הועדה: מאבא מוס
 מהנדס העיר: טא סכפן

התורה המקומית לבניית ולתכנון העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ח. מסי.מל/1216
הוסלץ למתן חוקף
 בישיבה ה- 80 ב- 5.7.64

יושב ראש הועדה: [Signature]
 מהנדס העיר: [Signature]

5

חכנית מסי.מל/1216 מורסמה להפקדה בילקום
 המרסומים מס' 1078 מיום 26.3.64 עמוד 1030

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 נסרה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה

מירפס המבון עיר: זיר חיסל
 חכנית: מקל אמנה אלטריס מס' מל/1216
 מירפס המחוזית בישיבתה ה- 284
 מיום: 25.8.64 החליטה לתת חוקף
 למבנית מקיפה לעיל

יושב ראש הועדה: [Signature]
 מנהל כללי לתכנון: [Signature]

חכנית מסי.מל/1216 מורסמה למתן חוקף ב-
 המרסומים מס' 1175 מיום 15.4.65 עמוד 1706

י' 25/10/65