

תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1176 - שנוי סוג
וחלוקה בחלקות מס' 191, 312, 189 בנוש 10809 -
הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון
עיר חיפה

1. השם ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/1176, חיפה -
שינוי סוג וחלוקה בחלקות מס' 191, 312, 189 בנוש 10809 (להלן
"תכנית זו"). ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט
המצורף לתכנית זו והמסומן תשריט מצורף לתכנית ת"ע מס' חפ/1176
- שנוי סוג וחלוקה בחלקות מס' 191, 312, 189 בנוש 10809 (להלן
"התשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק 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
התיקונים והשנויים שחלו או שיחולו בה מיום לזמן וכן
ההוראות המפורטות מטה.

(ב) תכנית זו מהווה שנוי לתכניות הכמות ביחס לשטח הקרקע הכלולה
בה.

(ג) לתכנית ת"ע מס' חפ/423 - מפה מס' 16 שהודעה על מתן תוקף לה
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 629 מיום 17.9.1936.

(ד) לתכנית ת"ע מס' חפ/53 - "המורדות הצפוניים של הר-הכרמל"
שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 618 מיום
24.7.1958.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב הנריטה סולר וגובל בצפון -
מערב עם גן-אלנבי.

4. גבולות התכנית

כצפון: חלקה 149 בנוש 10809 (גן אלנבי)
ממזרח: קטע מהגבול המזרחי של רחוב הנריטה סולר.
מדרום: חלקה 187 בנוש 10809.
ממערב: חלקות 188, 190, 192 ו-554 בנוש 10809.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 5280 מ"ס בקירוב.

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:

גוש	חלקה	בעל הקרקע
10809	189	חברת הור
10809	191	עיריית חיפה
10809	312	מר בולדר

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:

(א) להפריש חלק מהחלקה 189 ולצורף לו חלק מהחלקה 191 על מנת ליצור
מגרש בנייה חדש במקום החלקה 312 העובדת לבעלות העירייה כשטח
צבורי פתוח.

(ב) לצרף את החלק הנותר מהחלקה 191 לחלקה 312 ביחד עם השביל הסומע
לביטול ביניהם על מנת ליצור יחידה אחת של שטח צבורי פתוח
הגובלת עם הגן אלנבי.

(ג) הצעת תנאי חדש של השביל מס' 369. הסתכל על הצעת שביל ברוחב של 2 מ' המקשר את החלקה 187 הנובלת עם השביל הנ"ל בגישה לרחוב יפה-נוף.

8. באור ציוני התשרים

מרום הציון
אזור סגורים א' (עם הנבלות)
שטח צבאי פתוח
דרך מאושרת
שביל להולכי רגל
שביל מוצע להולכי רגל
דרך שביל מיועד לביטול
מספר הדרך
מרווח קדמי
רוחב הדרך
גבול חלקה לביטול
גבול חלקה מוצעת
מספר או סימון של חלקה
מוצעת.
קו רחוב

ציון התשרים
שטח צבוע כתום
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע חום
שטח צבוע חום ומטויט ירוק
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק
שטח מטויט בקווים ניצבים באבן אדום
ספירה מסורה ברבע העליון של מעגל
ספירה אדומה בדרגים הצדדיים של מעגל
ספירה אדומה ברבע התחתון של מעגל
קו ירוק מקוטע
קו שחור דק
מספר או אות בעגול
קו אדום דק

9. השמושים במדע ובבנינים
לא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרים לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים בקרקע או הבנין.

10. רשימת התבניות

האזור
אזור סגורים א'
התכלית
כל התבניות המותרות באזור סגורים א' כהתאם לתכנית המתאר וכפוף לתנאי והנבלות הבנייה של תכנית ת"ע 853 א'.
ישמש למטרות הקבועות בתכנית המתאר או לכל מטרות צבורית אחרת שתקבע ע"י הועדה המקומית.

11. שטח התבנית המותר
שטח התבנית המותר על הסגורים 1 ו-2 בעגול יחשב לפי הגודל המקורי של המגרסים 189 ו-312 ובהתאם לתקנות של תכנית ת"ע מס' 853 א'.

12. חלוקת חדרה
שטח התכנית יחולק מחדש לשני מגרשי בנייה המסומנים במספרים 1 ו-2 בעגול בתשרים ולשטח צבורי פתוח המסומן באות א' בעגול בתשרים.

13. דרך להיטול
הדרך המאושרת המסומן בתשרים בקווים אדומים ניצבים מיועד לביטול והשטח בה יהיה כפי השטח המסומן בתשרים.

14. הפקעה
השטחים המיועדים לדרכים, כולל מדרכות ולשטח צבורי פתוח נתונים להפקעה וירשמו ללא תסורה ע"ש עיריית חיפה.

15. הבנייה במרחב סביב השטח
אין לבנות בנינים מתחת לקו השמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משני מטרים מקו מתח נמוך, שלושה מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מחוץ הקרוב של קו השמל בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה).

16. שירותים
(א) גימון מי גשם
לא ינתן היתר בנייה כשטח תכנית זו בטרם הובטח בצו תעלות גימון של השטח לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

(ב) אספקת מים
אספקת המים לבנינים כשטח תכנית זו תעשה סמורכת אספקת המים של עיריית חיפה.

(ג) בנין

כל בניני המגורים שיוקמו בשטח תכנית זו יצוידו במערכת כלים סניטריים להרחקת מי שופכין ודלוחין המחוברת למערכת הביוב העירונית.
לא ינתן היתר לשמוש בבנינים כשרם יוכח שמערכת הביוב הנ"ל נבנתה והושלמה לשביעת רצונו של מהנדס העיר.

17. סלילת דרכים

(א) לא ינתן רשיון בנייה על החלקות הבלולות בתכנית זו כל עוד לא הונסחה סלילת הדרך הגובלת ברוחב מלא מולל סורכה, בקרו ושתילה באורך של חזית מגרש של 40.38 מ' ע"י בעלי החלקה החדשה 1 ובאורך של חזית מגרש של 67.76 מ' ע"י בעל החלקה החדשה 2 וכן סלילת מחצית הסביל מס' 389 בתואי המגרש שלו. בעלי החלקות החדשות 1 ו-2 ישתתפו בהוצאות שפור ההצטלבות שדרות קיש והמסך רחוב הנריטה סלד.

(ב) בעלי החלקה 187 בגוש 10809 יטללו על חשבונם את הסביל מס' 389 שרוחבו 2.0 מ' כגבולות האחוריים של החלקות החדשות 1 ו-2.

18. שנויים והתנחות לתכנית זו

כל הטענות המוצגות כנגד תכנית זו לא הוכחו בחשבון תנאים הטעניקים מתן הזכות מסוימות מהחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית להנייה ולתכנון עיר חיפה, לקבלת הבחנה הזאת והועדה המקומית תהיה רשאית, כאשר הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה זאת.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1176/מ
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 53 ב- 23.9.62

(מחנ) י. כהן
מהנדס העיר

(מחנ) י. אבא מושי
יושב ראש הועדה

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

מרחב תכנון עיר
תכנית מס' 1176/מ
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 238
מיום 25.9.62
את התוכנית הנקובה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 1176/מ
הומלץ למתן חוקף
בישיבה ה- 63 ב- 2.6.63

1

הנדס העיר

יושב ראש הועדה

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

מרחב תכנון עיר
תכנית מס' 1176/מ
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 257
מיום 7.7.63
לחכנית הנקובה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1176/מ
מורטמה להפקדה בילקוט
מיום 24.1.63
מיום 991
מיום 666

תכנית מס' 1176/מ
מורטמה למתן חוקף בילקוט
מיום 9.1.64
מיום 1062
מיום 590

כ"ב אב תשכ"ד