

0671000

מרחב תכנון מקומי - מחוז חיפה

חכנית מפורטת מס. ג/ 693

גבעת תל - חנון

גוש 11234 - חלקות 2, 5, 11, 18, 22,

23, 35, 37, 38, 41, 42,

55, 56, 58, 59, 81, 84.

חלק מהחלקות 1, 3, 4, 10,

14, 21, 25, 27, 28, 30,

46, 60, 61, 69, 72, 77,

80.

גוש 11235 - חלק מהחלקות 42, 97.

מגיש התכנית - משרד השכון - הקריג ת"א

מחבר התכנית - משרד השכון - מחוז חיפה

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

חיפה, 4.4.1971

מרחב תכנון מקומי - מחוז חיפה

תכנית מפורטת מס. 693/ב

גבעת תל-חנן.

גוש 11254 - חלקות 2, 5, 11, 18, 22, 23, 35, 37, 38,

41, 42, 55, 56, 58, 59, 81, 84.

גוש 11235 - חלק מחלקות 1, 3, 4, 10, 14, 21, 25, 27, 28, 30, 46, 60, 61, 69, 72, 77, 80.

הוגש ע"י משרד השכון - מחוז חיפה.

נחקבלה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם ותחולה

מס' 693/ב - תכנית מפורטת לגביית ארנונית

תכנית זו תקרא בשם "תכנית מפורטת גבעת תל-חנן" התשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו תואמת את תכנית מתאר ג-580 של נטר, אשר הוגשה להפקדה בתאריך 9.9.69 תכנית שכון צבורי מס. 2/10/3.

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשפוט המועצה המקומית נטר בחלק הנקרא "תל-חנן" ומשתרעת בין סבוב הדרך המובילה לשכונים לזוגות צעירים והכביש המקשר את מחצבת אבן עם דרך חיפה - נצרת. השטח נמצא בתוך איזור מגורים ג' המסומן במס. 5 בתכנית מתאר של נטר ג-580 הנ"ל.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 30,90 דונם בקרוב (נמדד באופן גרפי).

5. גבולות התכנית

מצפון - קו הגבול בין גוש 11234 לבין גוש 11233
מדרום - קו הגבול בין גוש 11234 לבין גוש 11207
ממזרח - קו הגבול בין גוש 11234 לבין גוש 11230
ממערב - קו הגבול בין גוש 11234 לבין גוש 11235

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11234 - חלקות 2, 5, 11, 18, 22, 23, 35, 37, 38, 41,
42, 55, 56, 58, 59, 81, 84.

חלק מחלקות 1, 3, 4, 10, 14, 21, 25, 27, 28,
30, 46, 60, 61, 72, 77, 80.

גוש 11235 - חלק מחלקות 42, 97.

7. יוזמי התכנית

- 7.1 מתבר התכנית - משרד השכון - מחוז חיפה
- 7.2 מגיש התכנית - משרד השכון - הקרנת תל-אביב
- 7.3 בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

8. מטרת התכנית

8.1 לתכנן דרך המקשרת את השכונות לזוגות צעירים של תל-חנן עם דרך המובילה למחצבת "אבק" וליצור ע"י זה מוצא שני ~~שטח~~(שכונה הזו לכביש הראשי חיפה - נצרת.

8.2 לתכנן השטח הכלול בתכנית זו ~~המוחזק~~ בקו כחול עבה בהשריט המצורף אליה, ל-שכון מאורגן עם מוסדות צבור (גני ילדים, בית כנסת וכו') דרכים, שבילים, חניכות פרטיות וצבוריות ושטחים צבוריים פתוחים.

9. באור סמני החשריט

ה ב י א ו ר

ה ס י מ י ל

- 9.1 קו כחול עבה גבול התכנית
- 9.2 שטח בצבע כחום מוחזק כחום כהה איזור מגורים ג' מיוחד
- 9.3 שטח צבוע ירוק ואוח עברית בעגול שטח צבורי פתוח

דרך קיימת או מאושרת	9.4 ✓ שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת, הרחבת דרך, חנייה צבורית.	9.5 ✓ שטח צבוע אדום
שביל להולכי רגל מוצע או מאושר	9.6 ✓ שטח צבוע פסים אלכסוניים אדום וירוק לסרוגין
דרך לבטול	9.7 ✓ טיוט בקוים אדומים באלכסון
מספר הדרך	9.8 ✓ ספרה שחורה ברבע עליון של עגול
מרווח קדמי מינימלי	9.9 ✓ ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	9.10 ✓ ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	9.11 ✓ קו אדום
גבול הגוש	9.12 ✓ קו משונן בכוונים הפוכים בצבע החשיריט
גבול חלקה רשומה מוצעת לבטול.	9.13 ✓ קוים מרוסקים מוחמים בצלבים בצבע החשיריט
גבול חלקה מוצעת.	9.14 ✓ קו שחור
מספר חלקה רשומה מוצעת לביטול.	9.15 ✓ ספרה בצבע החשיריט בחוך עגול מרוסק
מספר חלקה מוצעת	9.16 ✓ ספרה גדולה בעגול בצבע חשיריט
קו בנין עליון	9.17 ✓ קו אדום מרוסק ואותיות עבריות ק.ב.ע.
קו בנין תחתון	9.18 ✓ קו אדום מרוסק ואותיות עבריות ק.ב.ח.
בנין קיים	9.19 ✓ קו מנוקד בצבע החשיריט
מבנה מיועד להריסה	9.20 ✓ שטח מנוקד מוחתם צהב
חניה פרטית	9.21 ✓ שטח כחום ומטויט בקו אדום דק מרוסק
גבול חכנית שיכון צבורי.	9.22 ✓ קו כחול עבה מרוסק

10. שמוש בקרקע ובבנינים

א. לא ישמשו שוט קרקע או בנין בחחום החכנית אלא להכליות המפורטות בחשיריט וכאמור בחנאי חכנית זו.

ב. חוחר הקמת בנין אחד, ו/או מספר בנינים על כל חלקה מוצעת באיזור מגורים ג' מיוחד ובלכד שישמר מירווח של 4 מטר בין כל 2 קירות הגמלון ללא חלונות, או 8 מטר בין כל 2 בנינים סמוכים.

ג. המרווח האחורי המינימלי יהיה 6 מ'.

11. רשימת התכליות

ת כ ל י ת

א י ז ו ר

- 11.1. איזור מגורים ג' מיוחד בניני מגורים, חניה פרטית, בני ילדים, בתי כנסת.
- 11.2. שטח צבורי פתוח גינות, מגרשי משחקים ומתקנים לשמושים הנ"ל - רשות רבים.
- 11.3. שטחי דרכים מבוטלות יסווגו מחדש בהתאם למסומן בחשריט ושמושם יהיה בהתאם.
- 11.4. דרכים וחניה צבורית ישמשו כדרכי חנועה ולחניית מכוניות - רשות רבים.

12. הפקעות והחכרה 33/3

ממשל (הפקעות) ע"י (מ/מ) 188 ב' כל השטחים המיועדים לצרכי צבור ודבריו בהתאם למפורט בטע"ף 188 ב' צחוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965.

13. חלוקה חדשה

החלקות הרשומות, החלקות המוצעות שטרם נרשמו, אך אושרו בתכניות קודמות, בשטח תחולת התכנית תבוטלנה ובמקומן חרשמה חלקות חדשות לפי המסומן בחשריט המצורף לתכנית זו.

14. גובה הבנינים

באיזור מגורים ג' מיוחד, גובה הבנינים מצד הצפוני של הדרך מס. 1 בחשריט יהיה 3 קומות מגורים מעל קומת עמודים ו- 2-3 קומות מגורים מתחתיה. גובה הבנינים מצד הדרומי של הדרך מס. 1 בחשריט יהיה 4 קומות מגורים מעל קומת עמודים.

15. שטח הבניה הכללי המותר

שטח הבניה המותר באיזור מגוריה ג' לא יעלה על 17,500 מ"ר וינוצל להקמה כ-220 יח"ד בשטח של 70-90 מ"ר ברוטו כ"א. הצפיפות ברוטו היא כ-7 יח"ד לדונם.

16. עצוב ארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בחכנית זו יהיו בעלי עצוב ארכיטקטוני מגובש.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בשלמות הצורה החיצונית של הבנינים, כולל צביעה וסייד במרפסות וחלקים מחזית הבנינים בצורה הפוגמת בשלמות הצורה המגובשת של הבנינים.
- ב. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של המבנים, לא תותר פריצה/סגירה פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים, קירות מנוקבים וכו'.
- ג. לא תותר התקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים, אלא אם יתקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י הועדה המקומית והחתומה ע"י מגיש חכנית זו.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לחגורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק, יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י הועדה המקומית.
- ו. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה.

18. פתוח המנדש (השטח)

מגישי החכנית יבצעו את כל פעולות פתוח השטח, ינטעו וישתלו בין הבנינים, בסמוך להשלמת פעולות הבניה ולטביעת רצון המועצה המקומית.

19. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניינים, קרט לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל, במרווחים צדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו רחוב לא חרשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

20. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בשטח החכנית, אלא בהתאם לחכנית שתחתם ע"י מגיש החכנית והאשר ע"י תועדה המקומית לתכנון ולבניין.

21. סלילת דרכים ושטחי חניה

הדרכים המוצעות בחכנית זו ושטחי החניה הצבורית והפרטית יסללו ע"י מגישי החכנית ברובם המלא ובמקביל לשלבי בצוע החכנית.

22. בניה בקרבת קרי חשמל

תותר בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ.

23. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חשנית למקלט בהתאם ולא תוצא העודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה לצוננו של יועץ הג"א.

24. שרותים

- א. תכנון לבנין
 - ב. הדרנסים
 - ג. הרחקת אשפה
- כל הבניינים יחוברו לרשת הביוו המבכזיה, בהתאם לחכנית שתאשר ע"י המועצה המקומית.
- מגיש החכנית יחקין הדרנסים לכבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעה רצונם.
- מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום, במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאשרו ע"י המועצה המקומית.

מינהל מוקדעי ישראל
מנהל מחוז חיפה
בעל הקרקע

משרד השיכון
דרך העצמאות 23
חיפה ת"ד 852
מחבר החכנית

~~משרד השיכון~~
~~דרך העצמאות 23~~
~~חיפה ת"ד 272~~
~~12. IV. 71~~
מגיש החכנית
א. רובינסון סגן מנהל האגף לתכנון
משרד השיכון

תכנית מס' 693/ז מורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1674 מיום 19-11-70 עמוד 332

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי - מס' 151/א
תכנית מס' 693/ז
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 14
מיום 9-3-71 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
יו"ת
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 693/ז מורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1804 מיום 10-2-72 עמוד 1104

כ"ג באב תשל"ג