

201812

מרותב תכנון מקומי, חיפה

שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 - "שינוי לתכניות בקרית-
חיים המזרחית - הגדלת אחוזי הבנייה והרחבת דרכים" - הוגשה ונתקבלה ע"י
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. השם והחלות

תכנית זו תיקרא "שנוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 - שינוי לתכניות בקרית-חיים המזרחית - הגדלת אחוזי הבנייה והרחבת דרכים" להלן "תכנית זו" ותחול על השטח המוחזק בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן: "תשריט מצורף לשינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 - שינוי לתכניות בקרית-חיים המזרחית - הגדלת אחוזי הבנייה והרחבת הדרכים", (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, תכנית מס' חפ/229 - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון הרשמי 422 מיום 15.2.1934 ולכל החיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מפעם לפעם, במידה ואינן נוגדות את התקנות המפורטות מטה, בתכנית זו.

ב. תכנית זו משפיעה, לגבי הקרקע הכלול בה, על התכניות המפורטות הבאות:

1) תכנית מס' חפ/62 - "שכונת העובדים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי 303 מיום 16.3.1932.

2) תכנית מס' חפ/62א' - "המשך שכונת העובדים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון הרשמי 482 מיום 27.12.1934.

3) תכנית מס' חפ/62ב' - "הרחבת שכונת העובדים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון הרשמי 568 מיום 30.1.1936.

4) תכנית מס' חפ/62ג' - "הרחבת שכונת עובדים בקרית-חיים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי 587 מיום 23.4.1936.

5) תכנית מס' חפ/1015 - "מעונות פועלים, קרית-חיים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 694, עמ' 1776, תשי"ט (27.8.59).

ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו, לבין האמור באחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית-חיים המזרחית.

4. שטח התכנית

שטח תכנית זו הוא 1300 ד' בקירוב.

5. גבולות התכנית

ממזרח: גובל עם החלקות 3, 19 בגוש 11570, חוצה את החלקות 22, גובל עם החלקות 66, 123, 125, 28, חוצה את שדרות ששת הימים, גובל עם החלקות 30, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, בגוש הנ"ל.

חוצה את שדרות קק"ל, גובל עם החלקות 111-114 בגוש 11563, חוצה את החלקה 134, גובל עם החלקות 87-90, 30, 29 בגוש הנ"ל. חוצה את רחוב שיט"ת ואת רחוב משה שרת, גובל עם החלקה 7 בגוש 11582 ועם קו הרחוב הדרומי של הרחוב משה שרת עד לחלקה 166 בגוש 11583, גובל עם החלקות 166 עד 160, חוצה את רחוב הסנונית, גובל עם החלקות 42-50, 56 לאורך גבול שפוטא ותכנונה של העיר, ועם החלקה 93 בגוש הנ"ל. גובל עם חלק מהחלקה 185 באותו הגוש.

מדרום: גובל עם החלקה 70 בגוש 11539, ועם הקו הרחוב הצפוני של רחוב שבטי ישראל עד לרחוב יצחק בן צבי.

מדרום מערב: גובל עם קו הרחוב הצפוני של רחוב יצחק בן צבי עד למסילת הברזל.

מצפון מערב: מסילת הברזל של רכבת ישראל.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

- גוש 11539 חלקות 1-67, 71, 72, חלק מהחלקה 79.
- גוש 11563 חלקות 1-28, 82 חלקי חלקות 134, 137.
- גוש 11565 בשלמות.
- גוש 11570 חלקות 1, 2, 27, 31-39, 67, 93-95, 97-102, חלק מחלקה 22.
- גוש 11575 חלקות 2-93, 95, 97.
- גוש 11576 בשלמות.
- גוש 11580 חלקות 1-75.
- גוש 11581 בשלמות.
- גוש 11582 חלקות 1-6, 8-24, 26-128, חלק מחלקה 25.
- גוש 11583 חלקות 64-89, 103, 104, 110-131, חלק מחלקה 185.
- גוש 11584 בשלמות.
- גוש 11585 חלקות 1-16, 19-148, 150, 152, חלק מחלקה 151.
- גוש 11586 חלקות 1-92, 100, חלקי חלקות 99, 101.

7. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

א. להגדיל את אחוזי הבנין בכל חלקות הבנייה הכלולות בתכנית זו, ל- 60% משטח החלקה המקורי (בכל הקמות). שטח הבניה ניתן לנצל בשלש קומות.

<p>ב. הרחבת הדרכים המיועדות למעבר כלי רכב ממוצנים, ל-12 מ' מינימום.</p>	<p>9. <u>שטח הבניה המותר</u></p> <p>ס"ה שטח הבניה המותר יהיה 60% משטח החלקה המקורית.</p> <p>10. <u>גובה הבנינים</u></p> <p>גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.</p> <p>11. <u>רוחב מינימלי של דרך לכלי הרכב</u></p>
---	--

א. הרוחב המינימלי לדרך המיועדת למעבר כלי רכב ממוכנים יהיה 12 מ'. במקרים מיוחדים, בסמכותה של הועדה המקומית לאשר רוחב קטן יותר.

ב. כל היתר בנייה לבנין חדש או תוספת לבנין קיים ליד דרך שרוחבה קטן מ- 12 מ', יותנה בהרחבת הדרך ל- 12 מ'.

במקרה של שנויים או תוספת קלה לבנין, תהיה בסמכותה של הועדה המקומית הרשות לעשות ויתורים בכל הנוגע להרחבת הדרך, העתקת גדרות ושרותים צבוריים, הכל לפי שקול דעתה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חיפה

המנהל הכללי
המנהל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' תמ/1499
הוספת ג' היסק דחה
 בישיבה ה' 15 ב-24.8.1971

יושב ראש הועדה: *(ח. טל-70)*
 מהנדס תעיד: *(ג. ז. כהן)*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' תמ/1499
הוספת ע' היסק דחה
 בישיבה ה' 22 ב-8.2.1971

יושב ראש הועדה: *(ח. טל-70)*
 מהנדס תעיד: *(ג. ז. כהן)*

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מרחב תכנון מקומי: *תמ/1499*
 חכמית: *מס' 13*
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' *23-2-71*
 מיום: *23-2-71* החליטה לתת תוקף
 לתכנית היזומה לעיל.
 יושב ראש הועדה: *(ח. טל-70)*

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה השכיח-1965

מרחב תכנון מקומי: *תמ/1499*
 חכמית: *מס' 5*
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' *3-11-70*
 מיום: *3-11-70* החליטה לחפיק דחה
 התכנית היזומה לעיל.
 יושב ראש הועדה: *(ח. טל-70)*
 סגן מנהל כללי לתכנון: *(ח. טל-70)*

תכנית מס' *תמ/1499* מורסנה למתן חוקי בילקוט
 חריסמים מס' *1747* מיום *19.8.71* עמוד *2472*

תכנית מס' *תמ/1499* מורסנה להפקה בילקוט
 חריסמים מס' *1676* מיום *26-11-70* עמוד *387*

כה האג ת-61