

מרחב תכנון עיר של חלוקה

תכנית תכנון עיר מפורשת לחיפה מספר 907 -
שכונ של התאחדות בעלי מלאכה, גוש מספר
10817, חלקות 195 ו-199, והגשה ע"י מר
צ. בר-אורן, מרד פרסמן, ומר ש. אלטזוניני
ארכיטקט, בשם היוזמים ונתקבלה ע"י ועדה
המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

302225

19.04
התקנה
32/10

1. שם החלוקה

התכנית הזו תקרא תכנית עיר מפורשת מס' 907 - ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בתשריט מצורף לתכנית תכנון עיר מס' 907 - חיפה (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

- (א) תכנית זו מהווה שנוי לתכנית ת"ע מס' 607 - רחוב דאס אל קרום - שהודעה על פתח חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 1154 סיום 18.12.1941 לגבי שטח הקרקע שעליו חלה התכנית זו.
- (ב) על התכנית הזו תחולנה התקנות לתכנית מתאר של תכנון עיר חיפה כפי שיתוקנו בזמן לזמן בסיועה שמקנות אלה אינן מתנגדות להוראות הסיוחדות של התכנית הזאת.

3. המקום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בדרך אל שכונת בת גלים ע"י שכונת החיילים המסומנת ברחוב העליה מס' 7-9 וכוללת את החלקות 194, 195, 198, 199 בגוש 10817 וחלק מחלקות 3 את 35 בגוש 10820.

4. גבולות התכנית

- גבולות התכנית הם:
- צפון חלקות 3 את 35 בגוש 10820, מסדר הכרמליתים, חיפה, (הצד הצמוד של רחוב העליה).
- מזרח חלקות 68, 69, 70 בגוש 10817 פ. רוזנברג, חלקה 145 בגוש 10817; אגם לבן.
- דרום חלקות 196 את 200 בגוש 10817, פמסלת יסדאל.
- מערב חלקה 158 בגוש 10817, קקיל (שכונ חיילים מסומנת).

5. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית

בעלי הקרקע שעליהם חלה תכנית זו הם: מסדר הכרמליתים (חלקה 3 את 35 בגוש 10820); רשות הפתוח (אפורטרופוס על רכוס האויב - אדמת גרפנים) (חלקות 194, 195 ו-199 בגוש 10817); עיריית חיפה (חלקה 198 בגוש 10817) המצטרפת לשטחי הדרכים הכלולות בתכנית והרשויות על שם עיריית חיפה.

6. ירוזמי התכנית

ועדת השכונן שע"י התאחדות בעלי מלככה ותעשייה זעירה בחיפה.

7. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

- (א) הקמת שכונן של התאחדות בעלי מלככה המורכב מ-5 בנייני מגורים (כולל גן ילדים) וביתן לטרנספורטצור.
- (ב) בשול של חלק מהרחוב המאופר מס' 1611.

8. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 6,000 מטרים² בקירוב.

9. חלוקה לאזורים ובאזור צירוני התמרים

שטח הקרקע הכלול בתכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

<u>צירון בתמרים</u>	<u>פרוט הצירון</u>
1) שטחים שצבעו כחול	אזור מגורים "ב"
2) שטחים שצבעו חום בהיר	שטחים שטורים לרכבת ישראל
3) שטח שצבעו צהוב והמסוים חום	בנין ציבורי
4) שטחים שצבעו ירוק בהיר	פרווחים תמריים סכנייה
5) שטחים שצבעו אדום ורסליון	דרכים מאופרות
6) שטחים שצבעו אדום-כרסין	דרכים חדשות ומקומות הננייה
7) שטח שצבעו חום	דרך סלולה
8) בשטח המסוים קוים אדומים	דרך המיועדת לכיסול
9) ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מס' הדרך
10) ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
11) ספרה אדומה כרבעים הצדדים של המעגל	פרווחים קדמים

10. שמוש במרקעות ובבניינים

לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתמרים לשם תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת התכליות

<u>האזור</u>	<u>התכליות</u>
1) אזור מגורים "ב"	בתי מגורים ובנין ילדים בקומת הקרקע של הבנין המסומן במספר 5 בתמרים.
2) אזור בנין ציבורי	ביתן הטרנספורטצור של חברת החשמל וביתן המתנה לאוטובוסים ומזנון.
3) אזור שפור לרכבת ישראל	כל המתקנים המיועדים לצרכי רכבת ישראל בלבד.

12. קווי בניין

לא יוקם שום בניין אלא כהתאם לפרווחים כמסומן בתמרים.

13. בשול דרך

הדרך המסומנת בתמרים ע"י טיוט בקוים אדומים תבוסל והסמוס בה יהיה כמסומן בתמרים לפי הצבעים.

16. הצהרה

(א) השתתפתי המיוצגים לדרכים, לסדרונות ולתקופות חנייה, מיוצגים להפקה וירשמו ללא תמורה על סמך עיריית חיפה.
(ב) השתתפתי המיוצגים לתרופי רכבה ישראלי מיוצגים להפקה על ידי רכבה ישראלי.

16. סלידת הדרכים

(א) הוצרכי הקרקע הבלעדיים בתכנית זו יהיו הייצוגים לתוצרים לסופל על הסכומים שתסליטן של כל הוצרכים ביחד עם הנחתן של כל צנורות התעלה בכל דופן שהיא אחרי סגור הדרך למכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למיפויים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך בפולחן הרוחב אשר עליה החליט הוועד המקומית לבנייה ולהכנתן ע"י היטת.
(ב) מוכרי המגרשים יהיו חייבים לשלם צדק סלידת הדרכים כ"ן בהוצר בנייה על מגרשים צב"ן מלא הוצר. סגור יהיה לתקיים כל בנין על כל מדרס הכלול בתכנית בפרט בסללה הדרך הסמוכה אליו.

16. מיקודים

(א) מיקודים ס"י ג"מ

מיקודים ס"י ג"מ יהיה ע"י החלול פ"י ע"י מיקוד טבעי או ע"י דמת של מיקודים לתכנית שהתקדם ע"י מהנדס העיר.
לא ינתן רישיון בנין לפני שמהנדס המיקודים לפי הצבת העסקינת ע"י בעלי או הוצרכי הקרקע בתוך-הסמך התכנית ועל הסכומים.

(ב) מיקוד

לא ינתן הוצרם היתר לבנייה לפני מיקוד מהנדס העיר של מכנית בנין לפניה השמה ולפני שיוכחה לכביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין לעצמדים לתקופת יחוד לקי בנייה ציבורי או לעצמדים בנייה הכוללת ציוד לשהוד שלם לרוק מ"י המועצה.
לא ינתן הוצרם לשמור הבנין לפני מהנדס העיר יסגר התכנית הנייה הנצרכת לכבין כוצעת לכביעת רצונו כ"ן וכל סוגל הסדופים הרצופים או של ב"י כהן בהתקדם סמך מכנתן ע"י היטת.

(ג) השתתפתי

השתתפתי ב"י יהיה טרם השתתפתי הס"י של עיריית חיפה או מרכת צנורות קוטיית במורטרה ע"י מהנדס העיר.

וסדה השכונ
ש"י התאחדות בעלי מלאכה
הועמדה ועדיה וז"ל

משרד מכני
מ. י. מ. פ. ו. ל. ק.
צ. ב. ד. - א. ד. ו. ו.
מקומות מורתי מודד סוסט

א. א. ל. - מ. ו. ו. ו.

הועדה המקומית לבניה ולתיכון הפיר - חיפה
תכנית ת.פ.ח. ב. 907
הומרק למתן תוקף
בישיבה חי' 90 ב. 22.6.53
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתיכון הפיר - חיפה
תכנית ת.פ.ח. ב. 907
הומרק להפקדה
בישיבה חי' 90 ב. 22.6.53
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

פקודה בנין ערים, 1936.

טעם היכנון ערים: צ"ר א"ב

תכנית מס' 907/24

הכנייה: 16/24

תועדה המחוזית בישיבתה ה- 51

מיום 17.7.1952

החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

ראש המנהל לבנין עיר ומחוז: [חתימה]

עיר ומחוז: [חתימה]

מ"ד תועדה לבנין ולתכנון ערים במחוז חיפה

פקודה בנין ערים, 1936.

טעם היכנון ערים: צ"ר א"ב

תכנית מס' 907/24

הכנייה: 16/24

תועדה המחוזית בישיבתה ה- 62

מיום 7.5.1953

החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

ראש המנהל לבנין עיר ומחוז: [חתימה]

עיר ומחוז: [חתימה]

מ"ד תועדה לבנין ולתכנון ערים במחוז חיפה

תכנית מס' 907/א

פרסמה למחן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 333

מיום 11.2.54

מס' 580

תכנית מס' 907/א

פרסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 269

מיום 11.1.1953

מס' 405

Handwritten signature or scribble