

28 I 21 I



תכנית תכנון עיר מפורטת מס' חפ/ג-394  
תקנון לתכנית תכנון עיר מפורטת מספר חפ/א-394.

קרית - שמואל  
המתוקנת הוגשה ע"י ועד קרית-שמואל באמצעות  
י. נוישטרט, מודד מוסמך, ונחקבלה ע"י הועדה  
המקומית לבנין ולתכנון עיר, חיפה.

1. השם והתחולה.

תכנית זו תקרא תכנית תכנון עיר מפורטת מס. חפ/ג-394 תקנון לתכנית תכנון עיר המפורטת מס' חפ/א-394 קרית-שמואל המתוקנת ותחול על שטח המוחתם בקו בצבע כחול בתסריט המצורף לתכנית זו, והמסומן תסריט מצורף לתכנית ת.ע. מפורטת מס. חפ/ג-394 תקנון לתכנית ת.ע. מס' חפ/א-394 (להלן התסריט).

2. היחס לתכניות אחרות.

א. התכנית הזו בתחומי גבולתה מהווה שנוי לתכנית ת.ע. מס. 394 ק. שמואל, שהודעה בדבר מתן תוקף לה, פורסמה בעתון הרשמי מס. 741 מיום 2.12.37 ולתכנית ת.ע. מס' חפ/א-394 קרית-שמואל המתוקנת, שהודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס. 1632 מיום 11.12.47 ובכל מקרה של סטייה בין אחת התכניות המוזכרות לעיל, לכיין האמור בתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

ב. הקרקע והבניה בתחומי תכנית זו כפופים לתקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, שדבר מהן תוקף לה, פורסם בעתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.34 ולכל השנויים שחלו ושעתידים לחול מפעם לפעם בתכנית האמורה, וכמו כן להוראות בתכנית זו.

3. המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בק. שמואל, מערבה מסדרות הרוא"ה, בהמשך רח' מוהלובר.

4. גבולות התכנית.

ממערב: כביש גישה בחלקה מספר 3 בוש 11566.  
ממזרח: חלקה מס. 63 בגוש 11566 (ורחוב מוהילובר ברוחב) וחלקות (חלק) 78, 197, 84.

צפון: גבול צפון של חלקה 195 (רחוב התנאים).  
מדרום: חלקות מס. 167, 16, 17, 24, 31, 38 בגוש 11566.

5. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו.

בעל הקרקע הוא מנהל מקרקעי ישראל בשם קרן קימת לישראל.

6. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא שינוי יעוד שטח פתוח ובנינים צבוריים (מרגע) לאזור מוסדות.

7. סימני התסריט.

- א. קו כחול עבה-גבול התכנית.
- ב. קו דק באצבע שחור-גבול חלקה מוצעת.
- ג. קו אדום דק רצוף-קו רחוב.
- ד. קו דק מרוסק אדום-קו בנין.
- ה. שני קווים מרוסקים מקבילים-דרך סלולה.
- ו. שני קווים מרוסקים מקבילים עם קוים אדומים נצבים קצרים-דרך לבטול.

- ז. שטח צבוע חם בהיר-דרך מאושרת.
- ח. שטח צבוע ורוד-דרך חדשה מוצעת.
- ט. מספר שהור ברובע העליון של העגול-מספר הדרך.
- י. מספרים אדומים ברובעים צדדים של העיגול-טרות קדמי מינמלי.
- יא. מספר אדום ברובע התחתון של העגול-רוחב הדרך.
- יב. שטח צבוע כהול בהיר-אזור מגורים מיוחד, שכונן צעירים.
- יג. שטח צבוע חום עם מסגרת חומה כהה-אתר לבנין צבורי (בית הנוער).
- יד. שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוקה כהה-שטח פרטי פתוח מגוש משתקים וספורט.
- טו. מספר בתוך החלקה -מספר החלקה.
- טז. מספר רומי-מספר החלקה המוצעת.
- יז. כשבצת מנוקדת-בנין קיים.

8. שמוש בקרקע ובבנינים.

לא ישמש שום קרקע ובנין הנמצאים באזור מסוים המוגדר בסעיף 7 דלעיל, לשום תכלית אחרת אלא לזו הכוגדרת ברשימת התכלית להלן:

התכלית:

- א. דרכים: כפי שמוגדר בהכנית המתאר של העיר חיפה.
- ב. אזור מגורים מיוחד: מיועד ליהידות דיור זוגות צעירים ברשות ועד קריית-שכואל.

ג. אזור לבניני צבור:

1. מגוש מסומן במספר III מיועד לבית הנוער לפי תכנון מיוחד בהסכמת מהנדס העיר.

2. מגוש מסומן במספר I מיועד להרחבת בית הספר הקיים עליו.

ד. שטח פרטי פתוח: מגוש משחקים וספורט לצרכי הקמת כלים ונתונים פיזיים הדרושים למטרות האלה, כגון: גדר, סככה, מחסן תאורה וכד'.

9. שטח הבניה המותר וגובה הבנין.

שטח הבניה המותר למגושי המגורים בשטח התכנית הוא 25% משטח המגוש הישום לקומה, וגובה הבנינים מוגבל לארבע קומות, כל יחר התנאים והגבלות לבניה בתכנית זו כפופים לתקנות כפי שנקבעו למגושי מגורים בתכנית ב.ע. א/394

הבניה בקרבת קווי חשמל.

אין לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ-3 מטרים מקו אנכי ומסוון אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6:3 או 22 ק"ו (מתח גבה) ו-5 מטרים של קו חשמל בן 66 קו' (מתח גבה) ו-6 מטרים עד 7.5 מטרים במקרה של קו חשמל בן 110 ק"ו (מתח גבה) ו-2 מטרים אם הקו הוא מתח נמוך.

11. שרותים.

א. נקודת מי גשם.

מי הגשם ינוקזו ע"י חלהול לקרקע, או ע"י זרימה עליה, ו/או ע"י מערכת תעול מאושרת, הבנויה בשביל בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ועל חשבונם, ובמיוחד יש לבצע תעלה פתוחה או מכוסה בחלקה עבור מי גשם.

ב. ביו"ב.

לא תינתן תעודת היתר לבניה בשטח תכנית זו בסרם אישר מהנדס העיר, תכנית ביו"ב המתקשר לרשת ביו"ב צבורי לאותו השטח ולפני טיובתה לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביו"ב צבורי.

ג. הספקת המים.

הספקת המים לבנינים שיבנו בשטח תכנית זו תהיה מרשת צנורות עירוניים או מרשת הספקה מקומית אחרת מאושרת ע"י רשויות התכנון והבריאות.

12. הנחות.

כל הפעולות המוצא שבהכנת תכנית זו, לא הובאו בחשבון גורמי התכנון או גורמים משקיים שהם לטובתו או לטובת הצבור, ושאי להגיש בקשה למתן הנחות מסוימות בתנאי תכנית זו, והועדה המקומית תהיה רשאית לאשר או לדחות את אשרורה של הבקשה האמורה, בתנאי שאשרורה לא יפגע בקווי היסוד של תכנית זו, כגון: רשת דרכים, החלוקה לאזורים, צפיפות הבניה ואופיה הכללי.

חתימות:

המודד המוסמך:

חסריט זה מבוטס על גוש רשום 11566  
חלקות: (חלק) 63, 62, 176, 122, 121, 120,  
119, 177, 195, 124, 123.

מגיש התכנית:

נזמ"ת התכנית:

בעל הקרקע:

עומד להקדש השטח  
למטרת קמת ביתו

טיובת תכנית  
מס' תכנית: 11566  
מס' חלקות: 63, 62, 176, 122, 121, 120, 119, 177, 195, 124, 123

טיובת תכנית  
מס' תכנית: 11566  
מס' חלקות: 63, 62, 176, 122, 121, 120, 119, 177, 195, 124, 123

טיובת תכנית  
מס' תכנית: 11566  
מס' חלקות: 63, 62, 176, 122, 121, 120, 119, 177, 195, 124, 123

טיובת תכנית  
מס' תכנית: 11566  
מס' חלקות: 63, 62, 176, 122, 121, 120, 119, 177, 195, 124, 123

התעודה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ח. מס' 2394/מס' 2  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ח' - 28 בי. 3.5.64

(-) אבא מיוסו  
 יושב ראש הועדה העירונית  
 (ה) ג. ס. כ. נ.  
 מהנדס העיר

התעודה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ח. מס' 2394/מס' 2  
**הומלץ למתן תוקף**  
 בישיבה ה' - 10 בי. 10.7.66

יושב ראש הועדה העירונית  
 מהנדס העיר

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי  
 חכנית מס' 2394/מס' 11  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 11  
 מיום 16.8.66 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי  
 חכנית מס' 2394/מס' 289  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 289  
 מיום 10.11.64 החליטה להפקדה את התכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 2394/מס' 1392  
 מועדון לפתח תוקף בילקוש  
 מיום 14.9.67  
 הממונים עליו

חכנית מס' 2394/מס' 1267  
 מועדון להפקדה בילקוש  
 מיום 31.3.66  
 הממונים עליו

מס' 16 ופטר