

30230

מרחב הכנון בקומי, חיפה

שינוי תכנית מסורסת, תכנית מס' חפ/1525 - אחר לבנין ציבורי ברח' אידר-הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא "שינוי לתכנית מסורסת תכנית מס' חפ/1525 - אחר לבנין ציבורי ברח' אידר, (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "השריט"). השריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והשינויים שחלו או שיחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בהן-

| מס' תכנית | שם התכנית | מס' ע"ר | מס' י"פ | ח. מרסום להפקדה | ח. מרסום לפתח תוקף |
|-----------|-------------------------|---------|---------|-----------------|--------------------|
| 71 | תיקון תכנית אחוזת סמואל | 1154 | | | 18.12.41 |
| 679 | תכנית חלוקה אדמת מלץ | 35 | | | 3.12.48 |

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומה מאחוזת סמואל בין הרחובות חורב-אידר.

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 4.4 דונם בקרוב.
- ב. חלקות השטחים (מגורים, אחר לבנין ציבורי ודרכים) תהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

מזפון - חוצה את רחוב חורב.
 ממזרח - חוצה את רח' חורב וממשיך לאורך גבול החלקות 2, 12 בגוש 10797.
 מדרום - חוצה את רח' אידר.
 ממערב - חוצה את רח' אידר וממשיך לאורך החלקות 33, ו-31 בגוש 10785.
 וחוצה את רח' חורב.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

| גוש | חלקה | חלק מחלקה |
|-------|------|-----------|
| 10785 | 86 | |
| " | " | 1 |
| " | " | 87 |
| 10797 | | 134 |

7. יזומי התכנית

יזומת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

06 6468882

643886
643886

מטרת התכנית היא קביעת סוג של אחר לבנין ציבורי לגבי שטח "א" לצורך הקמה גן ילדים, ושינוי קווי הבנין.

9. באור סימני התורים

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| אזור מגורים א' | שטח צבוע כהום |
| | שטח צבוע חום ומוחם בקו חום |
| אחר לבנין ציבורי | ובו אות עבריה "א" |
| דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע חום בהיר |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | שטח צבוע אדום |
| מספר הדרך | כמרה שחורה ברבע העליון של העיגול |
| כרווח קדמי | סערה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול |
| רוחב כדרך | סערה אדומה ברבע התחתון של העיגול |
| קו רחוב | קו אדום |
| גבול גוש שומה | קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התורים |
| גבול חלקה קיימת | קו ירוק מרוסק |
| גבול חלקה מוצעת | קו שחור |
| מספר חלקה קיימת | סערה ירוקה |
| קו בנין לביסול | קו מרוסק בצבע זהוב |
| קו בנין מוצע | קו אדום מרוסק |

10. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינהן רשיון להקמת בנין ולא יסמשו כל קרקע או בנין בהחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

איזור מגורים "א" - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.
 אחר לבנין ציבורי - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה, כולל גן ילדים, כמו כן תותקן בו פינה משחקים לשביעת רצון מהנדס העיר בהתאם להחלטת הועדה המחוזית בישיבתה 42 מיום 13.6.72
 דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתר לבנין ציבורי, ודרכים נועדים להפקעה.

13. חלוקה חדשה

חלקה 86 תחולק כמוראה בחשורים.

14. שטח הבניה המותר

שטח הבניה על האתר לבנין ציבורי יהיה בהתאם למותר באיזור מגורים "א" ו/או כפי שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

15. גובה הבנין

על האתר לבנין ציבורי יהיה גובה הבנין כפי שמוותר באיזור מגורים "א" ו/או כפי שיקבע ע"י הועדה המחוזית.

16. גדרות

הגדרות כחחום הכנית זו יבנו בהתאם לתכנית שהאושר ע"י מהנדס העיר.

17. בניה בקרבת קו חשמל

לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עליים או מחתה להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים, מציר קו החשמל ועד לחלק הבולם ביותר של הבנין.

| | |
|---------|--------------|
| מרחק | סוג קו החשמל |
| 2.25 מ' | קו מחתה נמוך |

קו מח 7.22 ק"ו 6.25 מ"

18. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהחאם לחקן הישראלי ולא הוצא תעודת שימוש בכנין אלא אם המחקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

19. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתח בסרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהחאם להכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו, תעשה ממקרכת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא ינתן היתח בניה בשטח חכנית זו בסרם אישר מהנדס העיר חכנית לביוב ציבורי. לא תנתן תעודת לשימוש בכנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו להקפין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישה מכבי-אש ולשביעות רצונם.

20. הנחות

כל המקונין המוצא שבהכנת חכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה להכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית תהיה רשאית באישור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

| | |
|------------------|----------------------|
| חכנית מס' 1525/ח | מורטמת לתסקוד בילקוט |
| מס' 1778 | מס' 349 |
| מיום 18.11.71 | עמוד |

| | |
|---------------------|---------|
| החכנית מס' 1525 | |
| למס' 1525/ח | |
| למס' 1525/ח | |
| מיום 24 בי 7.6.1971 | |
| י"שב ראש העיר | י"ב כ"פ |

| | |
|------------------------------|---------------|
| מסדר הפנים | |
| חוק החכנון והבניה חשכיה-1965 | |
| מחוז | חיפה |
| מרחב תכנון מקומי | חיפה |
| חכנית | מס' 1525/ח |
| הועדה המחוזית בישיבתה ח | 42 |
| מיום | 13-6-72 |
| לחכנית | לעיל |
| סגן מנהל כללי לתכנון | י"שב ראש העיר |

| | |
|-------------------|---------|
| חכנית מס' 1525 | |
| למס' 1525/ח | |
| מיום 24 בי 7.6.72 | |
| י"שב ראש העיר | י"ב כ"פ |

| | |
|------------------|-------------------------|
| חכנית מס' 1525/ח | מורטמת למתן חוקף בילקוט |
| מס' 1986 | מס' 789 |
| מיום 31-1-74 | עמוד |

ח' גלל 3