

**תכנית חכנון עיר משורטת לחיטה
מס' 1033 - אתר לבנין צבורי**

הנושה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון
עיר חיפה

1. שם וחלות

בתכנית זו מקרא תכנית ת"ע מס' חס/1033 - אתר לבנין צבורי
ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והפסגן
ה"מסריט" מצורף לתכנית ת"ע מס' חס/1033 - אתר לבנין צבורי
(להלן "התשריט") התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל
העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שני לתכניות ת"ע הבאות לבני שטח הקרקע
שעליו חלה תכנית זו.

תח"ע מס'	ה ש ט	פורמטה כפתון רשמי מס'	בתאריך
2	כרמל מערבי	180	1.2.27
178	חזור הכרמל המערבי	611	9.7.36
416	תכנית בנין עיר מורכבת של חיטה, תכנית 18	1166	29.1.42
719	מרכה שבילים ושטחים סגורים, כרמל מערבי	ילקוט פרוטוקים 90	31.8.50

ב. על התכנית זו תחולנה החקנות לתכנית המתאר של חכנון עיר חיפה
ובכל החקונים והשנויים שחלו ושיחולו בה מזה לזמן בטיחה שהקנות
ובן אלה שהם שייכות לתורמות המיוחדות של התכנית הזו.

3. המסרם

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת על הכרמל המערבי ליד רחוב הניצנים
ובוללת חלקים של הנוש 10806 ו-10807.

4. אשח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו היא 53,8 דונם בערך.

5. גבולות ותכנית

הצפון: חלק מהלקה 174, חלקות 209 ו-215 בנוש 10806, הגבול הצפוני
של שביל מס' 741, רחוב הניצנים חלקה 210 בנוש 10806.
המזרח: שדרות הניצ, חלקות 21, 36 ו-35 בנוש 10807 רחוב ר.פינסקי
הגבול המזרחי של שביל מס' 468.
הדרום: חלק מהלקה 16 בנוש 10807
המערב: חלקה 96 ו-2 בנוש 10758.

6. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם:-
נוש 10806/- חלקה 174 (חלק) - הכשרת הישוב
נוש 10807 - חלקה 20 - וילקנסן פלורה
חלקה 19 - שטל וסיסקין
חלקה 18 - רינסון אלסרד ושות'
חלקה 217 - פוירינג גרטרוד
חלקה 216 -
חלקה 215 -
חלקה 214 -
חלקה 16 (חלק) - הכשרת הישוב.

7. מסדרות התכנית

מסדרות התכנית הן:-

1. לייצור את החלקה 174 הסמוכה כמסדרות סכך בחלקה לשטח סיועד לבנין צבורי ובחלקה לשטח צבורי סתום.
2. לשנות סוגה של חלקה 217 בנוש 10807 מהזור פנוריים "א" בחלק לשביל נטע להולכי רגל ובחלק לאחר לבנין צבורי.
3. ליצור נטע חנייה על חלק החלקות 215, 216 בנוש 10807.
4. להקטין קו מרווח אחורי על החלקות 214, 215.

8. חלוקה לאזורים ובאור ציורי התכנית

פרוט הציון

אחר לבנין צבורי
מזור פנוריים "א"
סדווחים
שטח צבורי סתום
שביל נטע להולכי רגל
דרך סלולה
דרך ממוסרת
הרחבה של דרך חנייה
שביל להולכי רגל
קו רחוב
קו בנין
גבול גוש
גבול החלקה
גבול התכנית
מסגר הדרך
רוחב הדרך
מרווח קדמי
גבול חלקה מוצעת
הגבלת בנייה.

ציון בתכנית

שטח צבוע צהוב עם סיוט בקוים חומים
מסגרת באות "א"
שטחים צבועים כתום
שטחים צבועים ירוק
שטח צבוע ירוק עם סיוט בקוים ירוק כהה
שטח צבוע במסגרת ירוקים ואפורים לסדווחים
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע אדום בהיר
שטח צבוע אדום כהה
שטח צבוע אדום בהיר עם סיוט ירוק
קו אדום
קו אדום מרוקם
קו ירוק עם קוים בצורת מסולס לצדו
קו ירוק מרוקם
קו כחול עבה
סדרה שחורה ברבע העליון של המעגל
סדרה אדומה ברבע התחתון של המעגל
סדרה אדומה ברבעים האמצעיים של המעגל
קו שחור סלס
שטח מטיט בקוים שחורים אלכסוניים

9. שמות במסמכים ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יסמכו שום קרקע או בנין הנמצאים במזור הסמוך בתכנית לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לבני המזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

תכליות

כל התכליות המותרות במזור שצא
פנוריים "א" כפי שסווגרו
בתכנית המתאר.
סיועד להקמת בנין צבורי
בעל אופי בלתי מסחרי
המסדרות הקבועות בתכנית
המתאר וכל מדרג צבורית אחרת
שתקבע ע"י הועדה המקומית
במשורה של הועדה המחוזית.

המלצות

- א. מזור פנוריים "א"
- ב. מזור לבנין צבורי
- ג. שטח צבורי סתום

11. הפסעה

- א. כל השסחים הטיועדים לפי חכנית זו לדרכים, לשבילים, נטועים, להולכי רגל, לחגיות צבורית נועדים להפקע וירשטו ללא תשלום על סם עיריית חיפה.
- ב. החלקה 174 בנוש 10806 הפורחת בתסריט כשטח צבורי פתוח ובחלקה כחחר לבנין צבורי ירשט על סם עיריית חיפה בהתאם להסכם שנחתם בין העיריית וחכרת הכסרת היסוב כחאריך 18.6.68.
- ג. החלקה 217 בנוש 10807 הסוסרת לחחר לבנין צבורי תוסקע ע"י עיריית חיפה לסוסה זו. אם החלקה הנ"ל לא תוסקע תוך שלוש שנים פיוט 3.8.68, אזי החלקה תחזור לסוונה מהפחח בהתאם לחכנית ת"ע סט' 178 שבתוקר.

12. הגבלת בנייה

- א. לא ינתן רסיון בנייה על החלקות 18, 19 ו-20 בנוש 10807 כל עוד החלקות הנ"ל לא תחוברנה עם חלקים מהחלקה 174 בנוש 10806 על סנת ליצור חלקות שלמות כפי טסורמות בתסריט.
- ב. חובת בניית שגי בתים על חלקה אחת
על כל חלקות חכניתה במזור סנורים "א" תכלולות בתכנית זו יצוצל ססה חכניתה הסותר בשגי בנינים עם סרחק סיניטלי ביוניהם של 8.0 סטר כפי שנקבע בתכנית ת"ע סט' 718.

14. שרותים

- א. נקודת מ"ג
השטח הכלול בתכנית זו ינקוד ססי גסם בעזרת רשת תעלות וצנורות נקוד בהתאם לחכניות נקוד טאוסרות ע"י פסרד מהגדס העיר. לא ינתן היתר בנייה בשטח חכנית זו כסרם יוכסה כנודע עכורות הנקוד הנ"ל. בעלי הקרקע בשטח החכנית חייבים לשאת בהוצאות עכורות ניקוד סנרסיהם.
- ב. הספקת מים
הספקת מים לבנינים בשטח חכנית זו תעשה מפערכת הספקת מים של עיריית חיפה.
- ג. סלילת דרכים
סלילת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו, כולל כנישים, סודכות, שטחי חנייה, קירות תופכים, שבילים להולכי רגל, פענירי מים, תעלות נקוד והשתילה הכלולה בשטח הדרכים הנ"ל תעשה ע"י בעלי הקרקע או על חשכונם בהתאם לפסרטים פענודים ע"י פסרד מהגדס העיר ולשביעת רצונו וכל דרך תסלל באותו רוחב כפסוטון בתסריט לא ינתן היתר בנייה בשטח חכנית זו כסרם שלם בעל הקרקע את אותו חלק מההוצאות הטוערות של סלילת הדרכים כנ"ל שיקבע ע"י העירייה, כסרם החחייב לשאת בעמיד ביהרת ההוצאות הקסורות בהשלמת חכנית רשת הדרכים.
- ד. ג"ג
1. לא תינתן תעורת היתר לכנייה לפני אסור מהגדס העיר של חכנית ביוב לאותו השטח ולסני שיוכסה לשביעת רצונו של מהגדס העיר שהכנין טעוטרים לאקיסטו יחובר לרשת ביוב סרכזית פסר בעתיד מפסר יהיה לחבר לרשת ביוב צנורית.
2. לא תינתן תעורה לסיטוט ככנין לסני שמהגדס העיר יאסר שתכנית הניוב הנובעת לכנין כנצעה לשביעת רצונו הוט ושל סנהל הסרותים הרסוחיים או של כח בתאום שסה תכנון עיר חיפה.

