



מרחב הכנון עיר חיפה

חיקון לחכנית המתא של חיפה מס' חפ/1129

"אדמות העיריה ורשות הפתוחה במורדות נווה-שאנן"

הוכנה ע"י מהנדס העיר חיפה הוגשה ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר, חיפה

1. השם והתחולה

הכנון זה הקרא "היקון לחכנית המתא של חיפה מס' חפ/1129, אדמות העיריה ורשות הפתוחה במורדות נווה-שאנן" (להלן - "הכנית זו"). הכנית זו תחול על השטח המוחזק בקו עבה בצבע כחול בהשריט המצורף להכנית זו (להלן - "ההשריט"). שהוא צבעוני בקנה מדה 1:5000 זהו מראה את מצב סוג הקרקע לפי הכנית המאושרת משנת 1934 לפי הכנית המתאר המוקדמת מס' א/229 ואת המצב המוצע לפי הכנית זו. ההשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

2. הפיכת והקרקע הכלולה בהכנית זו

הקרקע הכלולה בהכנית זו נמצאת במורד נווה-שאנן, בסביבה הסכונה הקיימת הנקראת "נווה-יוסף" ומקיפה את החלקות 77, 83-139, 198, 200, 202 בשלמותן וחלק מחלקות 20, 27, 73-76, 199, 201 בגוש מס' 10833.

3. היחס להכניות אחרות

א) הכנית זו בתחומי תחולתה כהוה היקון להכנית המתאר של העיר חיפה מדבר מתן הוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.34 ולהכנית המתאר של חיפה (חיקון) מס' א/229 שהפקדה פורסמה בעתון רשמי מס' 1265 מיום 6.5.43 ובכל מקרה של סתירה בין האמור בהכנית זו לבין האמור באחת משתי ההכניות הנ"ל יקבע האמור בהכנית זו.

ב) ההכנון המפורט של שטח הכנית זו מבוי בהכנית הכנון עיר מפורטת מס' חפ/1129 "אדמות העיריה ורשות הפתוחה במורדות נווה-שאנן" שהתכנית שלה הוא בקנה מדה 1:500 טנויים קלים בתחומי האיזורים הדרכים או האחרים הכלולים בהכנית המפורטת האמורה או בכל תכנית מפורטת אחרת שתאושר כחוק יהיו מוהרים ודבר זה לא יחשב כסגוי להכנית המתאר -

ג) הכנית זו משהה לגבי הקרקע הכלולה בה עד למתן הוקף להכנית ח"ע המפורטת חפ/1129 את תכניות הכנון עיר המפורטות להלן:

- 1. מס' חפ/204 "אדמות כסאם אבינאר"
- 2. מס' חפ/901 "טכונים על אדמות העיריה במורד נווה-שאנן"

4. שטח ההכנית

הכנית זו כוללת שטח של 169 דונם בקירוב

5. נוזמת ההכנית

ינוזמת הכנית זו היא עיריית חיפה.

6. בטרת הכנית זו

מטרת הכנית זו היא:

א) סכלול רשת הדרכים חוץ צמצום ובטול דרכים בלתי היווניות וקטנות לבצוע ויצירת קשרי התבורה מתוקנים מתאימים לסביבה.

ב) איחור שטחים לבניני צבור ומרכז חברתי-ומסחרי שיגרת את האוכלוסיה העמידה.

ג) הגדלת שטחים צבוריים פתוחים וטיילנה רצפות.

ד) הפיכת סוג החלקות 83 - 87 בגוש 10833 מאיזור מגורים "ב" למגוראם "א" מיוחד לפי המוגדר בסעיף (א) לדלהלן:

ה) הפיכת סוג יתר השטחים הכלולים בתחום הכנית זו והמאוהרים לבניית מגורים מאיזור מגורים "ב" למגורים "ב" מיוחד, לפי המוגדר בסעיף (ב) לדלהלן:

1. הכוב שטחי הבנייה יעשה על יסוד הכנייה הכנון ע"י מאושרות בעבר אבל זכויות לשטחי הבנייה ינוצלו על מרשי בנייה החדשים כשטח הבנייה המותר עליהם הוא ללא יחס ישר לגודל המגרשים.

7. הסמכות בהשרים

הסמכות

האיזור והשימוש

- אזור מגורים "א" מיוחד
- אזור מגורים "ב" מיוחד
- אחר לבנין מסחרי
- אחר לבנין צבורי - מסחרי
- אחר לבנין צבורי
- שטח צבורי פתוח
- דרכים
- גבול החכניה
- גבול ת.ה. ע.מ.מ. 204/חמ
- גבול ת.ה.ע.מ.מ. 901/חמ
- גבול תחום שטח עתיקות
- שכונה מכונה

- א. השטח הצבוע כחום ומוהם כחום כהה
- ב. השטח הצבוע כחול ומוהם כחול כהה
- ג. השטח הצבוע סגול
- ד. השטח הצבוע במסיט בצבע סגול וחום לסירוגין
- ה. השטח בצבע חום ומוהם חום כהה
- ו. השטח הצבוע ירוק
- ז. השטח הצבוע חום בהיר
- ח. קו כחול עבה
- ט. קו כהוב
- י. קו אדום
- יא. קו שהור מרוסק
- יב. השטח המסויט קוים שהורים

8. השמוש בקרקע ובבנינים

א. לא ישמש שום קרקע או בנין מהכלולים בתחומי הבניה זו למטרה אחרת מאלה המפורטות בתכנית המחאר של היפה, פרט לאיזורים לדלהלן שיהיו כפופים להנחיה מיוחדים לדלהלן ושפרוטם יובא בתכנית ה"ע מפורטת מס. 1129 א' שתאושר ע"י רשויות החכנון.

ב. שטח הבנייה המותר בכל הקומות באיזור מגורים "א" מיוחד לא יעלה על 345% של שטח החלקות 87 - 83 בגוש 10883 לפי התכנית ת.ה.ע.מ.מ. 204/חמ.

ג. 1. שטח הבנייה המותר הכולל בכל הקומות בחלקות הנמצאות בתחום מכניה ת.ה.ע.מ.מ. 204/חמ שתבוטל לא יעלה על 75% משטח החלקות.

2. שטח הבנייה המותר הכולל בכל הקומות בחלקה 202 בגוש 10883 לא יעלה על 75% משטח החלקה ברופו לאחר הפרשת 38% ממנה לצרכי צבור.

3. כ"ה ההפרט בין שטח הבנייה לפי סעיף 8 (ב) דלעיל ובין שטח הבנייה לפי המותר בהתאם למצב הקודם בעד אוחז החלקות (ז.א. 75%), תוסף לס"ה הבנייה המותרת בהתאם לסעיף 8 (ב) דלעיל על החלקות 88-137.

ד. שטח הבנייה המותר בהתאם לסעיפים 8 (ב) ו-8 (ג) דלעיל מסתכם ל-27,000 מ"ר. לשטח בנייה הנ"ל מותר חוספת בנייה גלובלי עד 10%.

ה. ניצולם של שטחי הבנייה באיזורי המגורים לפי 8 (ב) ו-8 (ג) דלעיל יהיה בהתאם למכניות כנוי או מכניות ת"ע מפורטות, המעוגנות אישור רשויות החכנון, מבלי שישטח בהן העקרון של יחס פרופורציונלי בין שטח הבנייה לשטח המגרש ומבלי שהבנייה הוגבל למבנה של 3 קומות -

ו. גובה הבנינים באזור הנ"ל המטמשים למגורים לא יעלה על 9 קומות ובתנאי שכל מקרה, שעל מנת להביע לקומה מסוימת יהיה צורך לעלות או לרדת יותר מ-5-10 מטר, תומקן מעליה בבנין.

9. שמירה על מקום עתיקות

שטח הקרקע הנמצא מצפון-מזרח לקו החוף המרוסק בחשדים הוא שטח עתיקות
= כל פעולה בנייה או הפיכה לא תורשה במקומות אלה בלי אישור המפקח
על העתיקות אשר רשאי להכריז מנאית והגבלות לגבי שמחים אלה.

10. הנחות

כל מעונין המוצא כנהכנה הכניה זו לא הובאו בהשבון הנאים המבדיקים מתן
הנחות מסויכות בחקנות המפורסות בה רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית
לבנייה ולתכנון העיר חיפה לעבלת הנחת כזאת והועדה המקומית תהיה רשאית
באישור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזאת.

תוכנית ח.ע.ח. מס' 1129/מכ
הוּמַלֵּן לְהַפְקֵדָה
 בישיבה ה' 23 ב-5.61

יושב ראש ועדה **אבא מוסי**
 סגן **(-) י. כהן**
 יושב ראש ועדה **מהנדס העיר**

תוכנית ח.ע.ח. מס' 1129/מכ
הוּמַלֵּן לְמַחֵן תוֹקֵף
 בישיבה ה' 57 ב-2.63

יושב ראש ועדה **מהנדס העיר**

תוכנית מס' 1129/מכ מורשמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 940 מיום 28-6-62 עמוד 1604

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולחכנון ערים
 מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר **ציון תימ"ג**
 תקן לתכנית מתאר מס' **1129/מכ**
מחוז חיפה
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' **249**
 מיום **12-3-63** החליטה להמליץ בפני הסדר לתת
 תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון **יוסף ראש הועדה**

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936

מרחב תכנון עיר **מחוז חיפה**
 תכנית מתאר מס' **1129/מכ**
 תקן לתכנית מתאר מס' **מחוז חיפה**
 מרשה בזה להקנות תוקף לתכנית הנ"ל

יושב ראש ועדה **אבא מוסי**
 סגן **י. כהן**
 שר הפנים

תוכנית מס' 1129/מכ מורשמה למחן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1106 מיום 30-7-64 עמוד 1944

מחוז חיפה

