

מ ר ת ב ת כ נ ו נ . מ ק ו מ י . ח י פ ה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1332 - "תיירות, נופש וקייט";
הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

שט וחלות

1.

תכנית זו תראוי "שינוי לתכנית מתאר מקומית, "תכנית מס' חפ/1332 - תיירות, נופש וקייט" (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותחט בקו עבה בצבע כחול בתשריט המפורטת לתכנית זו, והמסומן "תשריט מצורף לשינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1332 - "תיירות, נופש וקייט" (להלן "התשריט"). בתשריט מראה שרונ הקרקע לפי תכנית מאושרות בקנה מידה 1:10,000 זאת הסווג המוצג בקנה מידה 1:10,000. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית המתשריט.

היחס לתכניות אחרות

2.

א. על תכנית זו תחולנה התקנות של תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו או שיחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית הזו בוחזמי תחולתה מהווה שינוי לתכנית מס' חפ/229 - תכנית המתאר של העיר חיפה, שהודעה בדבר מתן תוקף לה, פורסמה בעתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.34, לתכנית מס' חפ/229א - תיקון לתכנית המתאר של העיר חיפה שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעתון הרשמי 1285 מיום 6.9.43 ולתכנית מס' ג/375 - "אזור שמור לרוחצה ונופש" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 945 מיום 19.7.62. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו למקור בתכנית המבחינה לעיל יקבע האמור בתכנית זו.

ג. לגבי חלק מהגוש 10730 הכלול בתכנית זו היתה קיימת תכנית מנדטורית מופקדת מס' 186 שיסדה את הקרקע לחקלאות. תכנית זו בוטלה ע"י תכנית מס' ג/400 - "תכנית מתאר להטח הגליל לתכנון עיה לחזו חיפה", שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה ביום 10.1.63, אך הטטח הודון נסאר בלי יעוד.

המקום

3.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומית לבתי הקברות בין המוודות המערביים של הר הכרמל (תל ארזון) לים התנון וכולל את אדמות הגושים 10730 (חלק) 10733 (חלק), 10734, 10735, 10736 (חלק), 10737 (חלק), 10738 (חלק), 10739 (חלק), 10740.

שטח התכנית

4.

שטח הקרקע הכלולה בתכנית הוא 1,410.0 דונם בקירוב.

יוזמי התכנית

5.

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

גבולות התכנית

6.

מצפון: - גובל עם הגבול הדרומי של הגוש 10742, נמשך לאורך שטח מטולת הברזל וחוצה אותה עובר דרך החלקות 8,7, 12, 13, 14, 36, 37, 38, 39, 40 בגוש 10737. עובר דרך החלקות 27, 28, 18, 15 בגוש 10739. נקטע מן הרחוב המערבי של דרך חיפה - תל-אביב, חוצה את דרך חיפה - תל-אביב בין החלקה 15 בגוש 10739 והחלקה 83 בגוש 10738. גובל עם בית העלמין הנוצרי והמוסלמי ועם הרחבת בית העלמין היהודי.

ממזרח: - גובל עם הגוש 10763 ו-10764 גובל עם החלקות 15 ו-14 בגוש 10736
נמשך לאורך קו הרחוב המזרחי של דרך טירה בחציית החלקות 53, 57, 24
בגוש 10735

מדרום: - גובל עם הגוש 10733 חוצה את דרך חיפה - תל-אביב,
גובל עם החלקות 24, 23, 22, 19, 28, 69, 70, 18, 17, 11 בגוש 10730.
חוצה את מסילת הברזל וגובל עם החלקה 51 באותו הגוש. גובל עם הגבול
הצפון מזרחי של הגוש 10729.

ממערב: - הסטח גובל עם הים התיכון

7. מטרת התכנית

א. לייעד שטח המיועד בחלקו כאדמת בניה, שטח ציבורי פתוח ושמודות טבע,
או ללא יעוד כמוצא החלק מהתשריט שבקנה מידה 1:10,000 - ליישם
תזירות נופש וקייט.

ב. לתווך את הדרך הארצית וחבורה עם הדרך תל-אביב הקיימת
לחצות דרך (שטח חנייה) לצורך מסילת הברזל, כניעה לחופי הרחצה.

8. באור ציחני התשריט

פרוט הסימון

- גבול התכנית
- שטח לתזירות נופש וקייט
- שטח מיועד לרחצה
- מסילת הברזל
- דרך קומת או מאוסרת
- דרך חדשה או הרחבת הדרך
- אספלט קיימים
- גבול שטח פתוח
- בנין להרוסה
- גבול שטח ותכנון של עיריית חיפה
- גבול גוש
- גבול חלקה
- קו רחוב
- מספר דרך
- מרווח קדמי
- הרחבת הדרך
- קו חשמל 110 ק"ו
- קו חשמל 22 ק"ו
- דרך רסומה לציטול

הסימון

- קו כחול עבה
- שטח צבוע ירוק
- שטח צבוע צהוב
- שטח צבוע אפור
- שטח צבוע תוף בהיר
- שטח צבוע אדום
- קווים מקבילים מנוקדים
- קו שחור מרוסק עבה
- שטח צבוע צהוב
- קו שחור מרוסק צבוע ונקודה
- קו מרוסק משונן בכיוונים הפוכים
- קו מרוסק בצע התשריט
- קו אדום
- ספרה לעורה ברבע העליון של עגול
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
- ספרה אדומה ברבע התחתון של עגול
- קו מרוסק עם שתי נקודות
- קו מרוסק עם נקודה אחת
- קווים אדומים מקבילים

9. שמות בקרקע ובבנינים

לא ניתן רישון להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור
המסומן בתשריט לטוב חכלית אלא לתכלית המפורטת בהישמט התכלית לגבי
האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת תכליות

התכלית

השמות

- א. שטח לתזירות נופש לקייט
- ב. דרכים
- ג. שטח שמור לרחצה
- א. שטח לתזירות נופש וקייט
- ב. דרכים
- ג. שטח שמור לרחצה

11. שמירה על מקומות של עתידות

כל פעולות בניה או חפירה לא תורשנה בשטח המוקף בקו סחור מקוטע בתכנית בלי אישור מחלקת העתידות הרטאית להתנות תנאים והגבלות לגבי השטח הזה.

12. בניינים להריסה

כל הבניינים הצבועים צהוב בתשריט וכל מבנה ארעי אחר שלא טומן בתשריט מיועדים להריסה וכל שיפור לא יותר בהם.

13. בניינים קיימים

לא תותר כל תוספת לבית חרושת "קצף" (חלקה 5 בגוש 10735) וכל שינוי במסמכו יהיה טעון אישור הועדה המחוזית.

14. תכנית מפורטת

הבניה בשטח תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת אשר תאושר ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, חיפה. תכנות כזו תוגש לגבי השטח כולו או לגבי חלק ממנו שגודלו מאפשר פתוח רציף ונלג בתכניות אלה יקבע שטח הבניה וגיובה הבניינים.

15. שטח שמור לרחצה

לא תיעשה כל חפירה, לא יוקם כל בנין ולא תוצא לפועל כל עבודה אחרת אלא, לצרכי רחצה בלבד וזרטינג מיוחד לכך מאת הועדה המקומית ולפי ההוראות והתנאים שהועדה תקבע.

16. הפקעת שטחים

א. הקרקעות שבבעלות פרטית בתחומי תכנית זו, וועדות לצרכי צבור, טענות הפקעה ותופקעה ע"י הועדה המקומית תוך 3 שנים מיום החלטת הועדה המחוזית על אישור התכנית, שרט לחלקות 1, 2, 3, 4, בגוש 10735 המהוות את מורש הספורט של "מכבי", (ולאחר הפקעת החלקים המיועדים לדרכים).

ב. הקרקע שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל תוחכר או תמכר לעיריית חיפה.

ג. שירות חיפה תהיה רטאית להחזיר שטחים אלו לגורמים שירצו לפתח למטרות של תכנית זו.

17. ביטול החלוקה הקיימת

גבולות החלקות הכלולות בתכנית יבוטלו והקרקע יאוחד.

18. חנייה

על בעלי או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור את בעלת החנייה בתחומי מרשיהם, בהתאם לחקן.

19. שרותים

א. נקודת מי גשם

1. השטח הכלול בתכנית זו ינקז ממי הגשם בעזרת תעלות וצנורות נקוד בהתאם לתכניות נקוד מעובדות ע"י מסד מהנדסי העיר ולשביעת רצונו.

2. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בכרם ובשטח בצוע עבודות הנקוד הנ"ל החייבות להסתיים לפני מתן היתר השמוש בבניינים.

ב. אספקת המים

1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של שירות חיפה.

2. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בשום ובשטח בצוע עבודות אספקת המים כנ"ל החייבות להסתיים לפני מתן היתר השמוש בבניינים.

סלילת דרכים

1. סלילת כל הדרכים הכלולות בתכנית זו ואחרות שתאושרנה מדי פעם פ"י הועדה המקומית, כולל כב"שים, מדרכות, קירות תומכים, מעקות, איני תנועה, סבילים להולכי רגל, מעבירי מים, תעלות נקוז והשתלה ותאורה הכלולה בטבח הדרכים הנ"ל תעשה ע"י בעלי או חוכרי הקרקע או על חשבונם בהתאם למפרטים המוצגים פ"י מסד מהנדס העיר ולשב"ע רצונו.
2. הוצאות סלילת הדרך ח"פה תל-אביב החדשה כולל גשרים, תאורה, מעבירי מים וכו' יחולו על מחלקת עבודות צבוריות.

בנין

כל המבנים שיוקמו בטבח תכנית זו יצוידו במערכת צנורות וכלים טכניים להרחפת מי השופכין והדלוחין מתוכם, המחוברת למערכת בנין עירונית. לא ינתן היתר בניה בטרם יוכשח בצוע מערכת הביוב כאמור לעיל ולא ינתן היתר שמוש בבנינים בטרם יוכח שהמערכת הפנימית והחיצונית שלה לרשה הביוב העירוני בוצעו לטביעת רצונו של מהנדס העיר.

בניה בקרבת קווי חשמל

אין לבנות בנינים מתחת לקווי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משלישה מטרים בקו אנכי מסוך אל הקרקע מהתוט. הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6.3 ק"ו או 22 ק"ו (מתח גבוה), מ- 6.0 - 7.5 מטרים אם הקו הוא בין 110 ק"ו ושני מטרים במקרים של קו מתח נמוך.

בנין מקלטים

לא ינתן רישון להקמת כל בנין שהוא בטבח התכנית אלא אם בהתאם לדרישות הג"א נכללה התקנת מקלט בתכנית הבניה של אותו בית או מבנה שיהיה מבוסס ויבוצע בהתאם לתקנים הישראלים. לא ינתן שמוש בבנין בע"מ א"ש יועץ הג"א שהמקלט נבנה והושלט לטביעת רצונו.

הידרונטיקה

על בעלי הקרקע או חוכריה להתקין הידרונטיקה לפי בנין א"ש לפי דרישת מנכ"א ולטביעת רצונו.

תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה חיצוניות בטבח תכנית זו על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

הנחות

כל מעוניין המוצא שבהטנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מההקנות המפורטות בהן רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית לתכנון ולבניה, ח"פה, לטבילת הנחה זו, והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות את הבקשה הזו.

הקרקע הכלולה בתכנית ובעליה

הבעל	תל"ת	ג ו ט
רשות הפתוח	1	10730
" " ושות'	2	"
" " "	3	"
" " "	4	"
הבשרת הישוב	5	"
רשות הפתוח	6	"
" " "	7	"

ה ב ע ל	חלקה	ג ו ט
רשות הפתוח	8	10730
רשות הפתוח	9	"
רשות הפתוח	10	"
הכשרת היטוב	21	"
רשות הפתוח	(חלק) 24	"
מדינת ישראל	(חלק) 37	"
מדינת ישראל	38	"
עיריית חיפה	39	"
ד פ (עירייה)	40	"
עיריית חיפה	41	"
עיריית חיפה	42	"
הכשרת היטוב	43	"
עיריית חיפה	44	"
עיריית חיפה	45	"
עיריית חיפה	46	"
עיריית חיפה	47	"
עיריית חיפה	48	"
עיריית חיפה	49	"
עיריית חיפה	50	"
מסילת ברזל	(חלק) 54	"
בטכטון	55	"
בטכטון	56	"
בטכטון	57	"
בטכטון	58	"
בטכטון	59	"
בטכטון	60	"
בטכטון	61	"
בטכטון	62	"
רשות הפתוח	63	"
רשות הפתוח	64	"
רשות הפתוח	65	"
מסילת ברזל	71	"
מסילת ברזל	72	"
מסילת ברזל	73	"
מסילת ברזל	74	"
מסילת ברזל	75	"
מסילת ברזל	76	"
בטכטון	1	10734
בטכטון	2	"
חברת ההכנה	3	"
שבת אחים	4	"
מדינת ישראל	5	"
ולפר קווינס	6	"
קמי נטטין זרח ושולמן הילדה	7	"
לוי ברטח	8	"
קופסקי אש	9	"
סטנוין הרי	10	"
בנימין איזידור	11	"
מרצל מוריס	12	"
רוגבלט ברזקל	13	"
מילמן הרי	14	"
רוטנפלד יוסף	15	"
קושלבסקי אלי	16	"
לוי ברטח	17	"
גלבר נתן	18	"
קושלבסקי אלי	19	"
צמח דוד	20	"

ה ב ע ל	חלקה	ג ו ט
נמרון איזידור	21	10734
עירית חיפה	22	"
גלבר נתן	23	"
שטרנפל יואל ורימאון משה	24	"
טינקלשטיין אבר	25	"
זינר סט	26	"
טינקלשטיין אבר	27	"
לוברנצקי בן	28	"
עירית חיפה	29	"
עירית חיפה	30	"
עירית חיפה	31	"
עירית חיפה	32	"
עירית חיפה	33	"
עירית חיפה	34	"
עירית חיפה	35	"
עירית חיפה	36	"
		10735
נאמני המכבי חיפה	1	"
נאמני המכבי חיפה	2	"
נאמני המכבי חיפה	3	"
נאמני המכבי חיפה	4	"
רעות הפתוח	5	"
אדמת מריבה	6	"
נאמני המכבי חיפה	7	"
טוריאל רפאל וסות	8	"
עירית חיפה	10	"
מליח ועמנוני	11	"
חגיגין עבד קודה	12	"
דהוד ווסף נה	13	"
בטכור	14	"
רעות הפתוח	15	"
רעות הפתוח	16	"
רעות הפתוח	17	"
רעות הפתוח	18	"
רעות הפתוח	19	"
טמפל גולשפט	20	"
רעות הפתוח	21	"
רעות הפתוח	22	"
טמפל גולשפט	23	"
עירית חיפה וסות	24 (חלק)	"
רעות הפתוח	25	"
קוקיה דוד בן	26	"
רעות הפתוח	27	"
רעות הפתוח	28	"
לוי אד ורעות הפתוח	29	"
חגור עדלה זאמל	30	"
לוי קמיליה	31	"
חגיגין אברהם	32	"
רעות הפתוח	33	"
ברינברג יהודה	34	"
די בוטון סט וסו	35	"
לוי אד ורעות הפתוח	36	"
רעות הפתוח	37	"
רעות הפתוח ורפטי	38	"
קוקיה סו וסות	39	"
אדמה מבורכה בע"מ	40	"
רעות הפתוח	41	"
רעות הפתוח	42	"
רעות הפתוח	43	"

ה ב ע ל	חלקה	ג ו ש
רשות הפתוח	44	10735
לוי אד ורשות הפתוח	45	"
לוי אד ורשות הפתוח	46	"
אפשטיין יוסף	47	"
טמפל גזלשפט	48	"
אלקים אברהם	49	"
עירית חיפה	50	"
רשות הפתוח	51	"
מדינת ישראל	(חלק) 53	"
דיקוטון סט ואי	54	"
חסידוף אברהם	55	"
בוניה וקוקיה	56	"
לוי קמיל וליפט	(חלק) 57	"
פרנקל לוי אד.	58	"
ציבוטון סט וא.	59	"
עקיבא דוד ועלם	60	"
ד. בוטון סט א.	61	"
	63	"
עירית חיפה	(חלק) 11	10736
אדמת מריבה	12	"
עירית חיפה	13	"
עירית חיפה	16	"
עירית חיפה	22	"
אדמת מריבה	23	"
אדמת נפקדים (אצל רשות הפתוח)	1	10737
עירית חיפה	2	"
עירית חיפה	3	"
עירית חיפה ושטח	4	"
עבד גמבו ורשות הפתוח	5	"
רשות הפתוח	6	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 7	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 8	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 12	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 13	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 14	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	15	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	16	"
רשות הפתוח	17	"
רשות הפתוח	18	"
רשות הפתוח	19	"
חדאד אנדראוס	20	"
מנסור פיאר ורשות הפתוח	21	"
גברו ורשות הפתוח	22	"
יונט, עואד גמבו	23	"
יצקן חנה	24	"
טמפל גזלשפט	25	"
רשות הפתוח	26	"
טמפל גזלשפט	27	"
רשות הפתוח ופרטי	28	"
לבהר ויקטור	29	"
רשות הפתוח	30	"
רשות הפתוח	31	"
כץ ט. ורשות הפתוח	32	"
כץ ט. ורשות הפתוח	33	"
קר קיימת לישראל	34	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	35	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 36	"
אפוטרופוס לנכסי נפקדים	(חלק) 37	"

ה ב י ע ל	חלקה	ג ו ש
אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	38 (חלק)	10737
אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	39 (חלק)	"
אפוסטרופוס לנכסי נפקדים	40 (חלק)	"
מסילת הברזל	42 (חלק)	"
דרך - ממסלה	43	"
מוחמד נדה ושות'	28 (חלק)	10738
רשות הפתוח	46 (חלק)	"
רשות הפתוח	47 (חלק)	"
מוחמד זידאן ושות'	49	"
ממסלה	50 (חלק)	"
	83 (חלק)	"
רשות הכתוח	114 (חלק)	"
עיריית חיפה (דרך)	115 (חלק)	"
	125	"
חוטין ואחמד עבד אל קדר	135	"
רשות הפתוח	136 (חלק)	"
	137	"
	15 (חלק)	10739
	16 (חלק)	"
	17	"
	18 (חלק)	"
	25 (חלק)	"
	27 (חלק)	"
	28 (חלק)	"
אדמת מריבה	1	10740
עיריית חיפה	2	"
אלזבן ואדמת מריבה	5	"
מולר אמנון	6	"
עיריית חופה	7	"
יונס חסין עבדללה	8	"
עיריית חיפה	9	"
עיריית חיפה	10	"
ממסלה	12	"
רשות הפתוח בהדשא לעיריית חיפה	13	"
ים הכרמל חב' בע"מ	14	"
עיריית חיפה	23	"
חוף הכרמל	24	"
עיריית חיפה	25	"

הועדה המסומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' 1332
 התמ"ק להפקדה
 21.10.1968 - 48

יושב ראש הועדה: (א.מ.ל.מ.)
 מהנדס העיר: (א.י.ד.)

הועדה המסומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' 1332
 התמ"ק להפקדה
 4.5.70, 22.12.69 - 8,66

יושב ראש הועדה: [חתימה]
 מהנדס העיר: [חתימה]

תכנית מס' 1332/ח
 מורחבת להפקדה בליקט
 המסומית מס' 1531 - חיים
 12.6.69 עמוד 1636

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 1332/ח
 הועדה המחוזית בשיבתה מ'
 מיום 15.12.70
 להלימה לחוק חוקק
 לתכנית הוצבת לעיל
 טען מנהל ל"י לתכנון
 יושב ראש הועדה: [חתימה]

תכנית מס' 1332/ח
 מורחבת למתן חוקי בליקט
 המסומית מס' 1747 - חיים
 24.9.70 עמוד 2472