

תכנית תיכון עיר מפורטת מס' 822, חיפה
חלוקת אדמת א. כלפון ויורשי י. כלפון
הוכנה ונתמלה ע"י הועדה המקומית לבנייה
ולתכנון עיר חיפה.

1. התסריט

הסונח "נתסריט" בתכנית זו פירושו הספה בקנה מדה 1:500 הסוסמנת "תסריט סזורף לתכנית תיכון עיר מפורטת מס' 822, חיפה". תסריט זה סהוה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק המזרחי של עיר חיפה, בין קצהו המזרחי של רחוב יהודה הלוי ומדרגות רח' איבן גבירול.

3. מסרת התכנית

מסרת תכנית זו היא הסדרת בעלות הקרקע על אדמת יורשי י. כלפון והתויה מחדש של הקצה המזרחי של רחוב יהודה הלוי, כדי להסנע מהפקעת הקרקע סעל ל-25% הסותרים.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 6500 מ' בקירוב.

5. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

א. כלפון ויורשי י. כלפון (חלקות 6, 59, 61, 63 ו-64 גוש 10848).

6. גבולות התכנית

מצפון דרך, דרך מס' 493, אדמת אחסד וחליל יאז אבו אל ארס (חלקה 60, גוש 10848), דרך מס' 493 ודרך.

ממזרח דרך, אדמת חוסיין מחמוד עלי (חלקה 7, גוש 10848), אדמת י' סיל סני (חלקה 5, גוש 10848) ודרך.

מדרום הצד הדרומי של דרך מס' 494.

ממערב הצד המערבי של מדרגות איבן גבירול.

7. תנאים

הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות המתאר הכללית של עיר חיפה, ו/או לכל תוספות ושנויים שנעשו או שעלולים להעשות בה ספעס לפעס וכסו כן לתקנות המפורסות להלן :-

(א) איזור

השטחים הצבועים ורוד על התסריט יהיו לאיזור סגורים "ד".
השטחים הצבועים אפור על התסריט יהיו לאיזור מסחרי "ב".

(ב) דרכים, שבילי לכת וסרונחים

כל השטחים הצבועים אדום-ורמיליון, אדום-כרמין בתסריט יהיו דרכים לכלי רכב ולהולכי רגל. השטחים הצבועים אדום-ורמיליון והמסויטים ירוק יהיו שבילים להולכי רגל בלבד או סדרגות צבוריות. קוי הדרכים והסרונח המינימלי שבין צדי הדרכים והבנינים יהיו כמסומן בתסריט. כל שטחי הדרכים ירשמו על שם עירית חיפה.

(ג) שטח לבנין צבורי

השטח הצבוע צהוב, המסויט חום והמסומן באות "א" בתסריט יהיה שטח לבנין צבורי שאינו בעל אופי מסחרי (בית הכנסת).

(ד) בניה בקרבת קוי חשמל

אין לבנות בנינים סתחת לקוי חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט סמוך בסרחק פחות משלשה מטרים מקו אנכי מסוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל בן 6.3, או 22 ק"ו (סתח גבוה), וחמשה מטרים במקרה של קו החשמל בן 66 ק"ו (סתח גבוה), ושני מטרים, אם הקו הוא בן סתח נמוך.

(ה) שטח בניה מותר על סגור מס' 4

לצרכי חישוב שטח הבניה המותר על המגורש המסומן בתסריט במס' 4 יובא בחשבון גודל המגורש בשטח 560 מס"ר, הכולל את השטח שהורד לרחוב לרגל שנוי התואי בו.

8. שרותים

(א) ניקוז מי גשם

מי הגשמים ינקזו ע"י הלחול לקרקע או ע"י זרימה עלית או ע"י מערכת תעול מאושרת מיוחדת, הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

(ב) בנין ב

לא ינתן כל רסיון בנין בתוך שטח התכנית, עד אשר יובטח שהבנין יקושר למערכת ניוב צבורית קיימת הסצוידת במבנים לטהור וסלוק מי שופכין. לא יורשה להשתמש בשום בנין. סרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה, ולא ינתן רסיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תעודה סאת רשויות הבניה ותכונן הערים וסאת מחלקת הבריאות המאשרת כי סתקני הסלוק נבנו באופן מסביע רצון. סתקני הטהור והסלוק של שופכין תעשיתיים יבנו כהתאם לדרישתם ולשביעת רצונם המאושרת של רשויות הבניה ותכונן העיר ומחלקת הבריאות.

(ג) הספקת מים

המים למגורשים שבתכנית זו יסופקו ממערכת הספקת מים של עירית חיפה, או מקוי צבורות של מפעל הספקת מים מקומי המאושר ע"י רשויות הבניה ותכונן העיר.

(ד) סלילת הדרכים

בעלי הסגרשים הכלולים בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילתן של כל הדרכים, ביחד עם הנחתן של כל צנורות התיעול בכל זמן שהוא אחרי סתן תוקף לתכנית, ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר חיפה, בעלי הסגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלילת הדרכים, בין שהוקמו בנינים על סגרשיהם ובין שלא הוקמו. אסור יהיה להקים כל בנין על כל סגרש שהוא הכלול בתכנית, בטרם נסללה הדרך הסמוכה אליו.

9. תכניות תכנון העיר חיפה הנוגעות בדבר

תכנית תיכון עיר מס' 191, חיפה - הדרך המזרחית לואדי רושמיה.
תכנית תיכון עיר מס' 191א, חיפה - תיקון הגישה המזרחית לואדי רושמיה.

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה	
תכנית ת.מ.ח.מ. מס' 822	
הומלץ למתן חוון	
בישיבה ה-158 ב-23.6.50	
י.ס.א. 106/1	יושב ראש הועדה
מהנדס העיר	

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה	
תכנית ת.מ.ח.מ. מס' 822	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה-141 ב-27.10.49	
(מתוך) י.צ.ז.נסק	(מתוך) שבתאי לוי
1/ מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

פקודת בנין ערים, 1936.	
שטח תכנון ערים: 7.7	
תכנית: 822/24	
מס' 822	
הועדה המחוזית בישיבתה ה-25	
מיום: 6.7.1950	
החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל.	
ראש האגף לבנין	ד"ר חזקיהו לבנה
ד"ר זכרי	כוחות חיפה

פקודת בנין ערים, 1936.	
שטח תכנון ערים: 7.7	
תכנית: 822/24	
מס' 822	
הועדה המחוזית בישיבתה ה-13	
מיום: 10.11.1949	
החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל.	
ראש האגף לבנין	ד"ר חזקיהו לבנה
ד"ר זכרי	כוחות חיפה