

תכנית תיכון עיר מפורטת מס' 798, חיפה
מקום למיכל מים עירוני, דרך ההר, המהווה
תיכון לתכנית תיכון עיר מס' 553, חיפה
ונתקבלה ע"י הגעדה המקומית לבניה ותיכון
העיר חיפה.

1. תסריט.

המונח "התסריט" בתכנית זו פירושו המפה בקנה מדה 1:500 המסומנת "תסריט מצורף לתכנית תיכון עיר מפורטת מס' 798, חיפה". התסריט הזה יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מדרום-מערב לשכונת הרצליה וגובלת עם דרך ההר.

3. מטרת התכנית.

מטרת התכנית היא לסניג מחדש חלק מן הקרקע הכלולה בתכנית ולהפכו ממקום לבנין צבורי לאזור מגורים "ג". החלק הנותר של הקרקע ישאר מקום לבנין צבורי מיוחד למיכל מים עירוני. חלק נותר זה יועבר ע"י בעלי הקרקע על שם עיריית חיפה ללא תמורה, כתמורה להפיכת הסניג האמורה.

4. שטח התכנית.

שטח התכנית הוא 24,460 מ"מ"ר.

5. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו.

	(גוש מס' 10811 חלקה מס' 142)	הוקף היוני הקתולי
	" " " " " "	מדינת ישראל
(295 ו-1/295)	חלק מחלקה מס' 294	עיריית חיפה
(152 ו-1/152)	מחלקות " " " "	" "
	10860	" "

6. גבולות התכנית.

- מצפון: הצד הצפוני של ההר ההר,
- מזרח: הצד המזרחי של דרך ההר,
- מדרום: הצד הדרומי של דרך ההר ורכושו של סובחי מהשם את ד"ר מ. סהיון (גוש מס' 10811, חלקה מס' 143),
- ממערב: הצד המערבי של רחוב מס' 320.

7. תנאים.

הקרקע הכלולה בתכנית זו תהיה כפופה לתקנות תכנית המתאר של עיר חיפה ו/או לכל תוספות ושנויים שנעשו או שעלולים להעשות מפעם לפעם בה, וכמו כן לתקנות המפורשות להלן :-

(א) איזור.

השטחים הצבועים צהוב בתסריט יהיו לאיזור מגורים "ג".

ב) דרכים, שבילים ומרווחים.

השטחים הצבועים חום, אדום-ורמיליון או אדום-כרמין בתסריט יהיו דרכים לכלי רכב והולכי-רגל. השטח הצבוע חלק אדום-ורמיליון וחלק אדום-כרמין בתסריט יהיה שביל להולכי-רגל בלבד.
קוי הדרכים והמרווח המינימלי שבין צדי הדרכים והכניונים יהיו כמסומן בתסריט. קוי הבנין הנם מסומנים בקו אדום מקוטע בתסריט, המרווחים בצבע ירוק וקוי הרחוב הנם מסומנים בקו אדום מלא בתסריט.
כל שטחי הדרכים ירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה.

ג) מקום לבנין צבורי המיועד למיכל מים עירוני.

השטח הצבוע צהוב מוקף והמסומן חום ומסומן באות "א" בתסריט יהיה מקום לבנין צבורי המיועד למיכל מים עירוני וכל בנינים או שמושים הקשורים בו. השטח הזה ירשם על שם עיריית חיפה ללא תמורה לפני מתן תוקף לתכנית.

ד) שטח צבורי פנוי.

השטחים הצבועים ירוק והמסומנים ירוק כהה בתסריט יהיו לשטחים צבוריים פנויים וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה.

ה) תנאים מיוחדים.

כפצוי לבעלי החלקה מס' 142 מגוש מס' 10811 עבור השטח המיועד למיכל מים עירוני, שיועבר על ידיהם לעיריית חיפה ללא כל תמורה כספית יחשב שטח הבניה המותר של הקרקע המסומנת באות "ב" והמגרשים המסומנים במספרים 1 עד 9 בתסריט לפי השטח המקורי המלא של הקרקע, היינו: 17.416 מ"ר.
השטח המסומן באות "ב" בתסריט מותר לחלקו למגרשי בנין ושטח הבנין המותר לכל מגרש, יחשב באופן יחסי לשטחו.

ו) עזוב ארכיטקטוני.

- 1) כל תכנית בנין או חלוקה אשר תוגש לאשור לגבי השטח המסומן באות "ב" והמגרשים המסומנים במספרים 1 עד 9 בתסריט תהיה כפופה לתכנית עזוב ארכיטקטוני אחידה שתהיה לשביעת רצון מהנדס העיר והפעולה אשר הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים, מחוז חיפה.
- 2) חזיתות הבנינים הפונים לצד רחוב ההר תהיינה בנויות אבן.

8. שדות

א) נקוד מי גשם.

מי הגשמים ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י מערכת נקוז מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית, ועל תכונם.

ב) ביו ב.

לא ינתן כל רשיון בנין בתוך שטח התכנית אם לא נעשו הסדורים הדרושים כדי לחבר את הבנין עם מערכת ביו ב מרכזית, המצוידת במבנים לטהור וסלוק מי שופכין והכנויה בשביל כל השטח או חלק ממנו או בשביל כל מגרש ומגרש. לא יורשה להשתמש בשום בנין טרם שמערכת הביוב הדרושה נבנתה ולא ינתן רשיון לשמוש בבנין לפני שתוגש תעודה מאת שלטונות הבניה ותיכון הערים ומחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.

ג) הספקת מים.

המים למגרשים שבתכנית יסופקו ממערכת הספקת מים בהנהלת עיריית חיפה או מקוי צנורות של מפעל הספקת מים מקומי, המאושר ע"י שלטונות הבניה ותיכון העיר.

(ד) סלידת הדרכים.
 בעלי המגרשים הכלולים בתכנית יסללו את הדרכים יחד
 עם כל תעלות הנקוז ככל זמן אחרי אשר התכנית בהתאם
 למיפרשים של עיריית חיפה ולרוחב אשר עליו תחליט
 ועדת הבניה ותיכון העיר המקומית.
 בעלי המגרשים יהיו חייבים לשלם בעד סלידת הדרכים בין
 שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. אסור
 יהיה להקים כל בנין על מגרש ממגרשי התכנית בטרם נסללה
 הדרך הסמוכה לאותו מגרש.

9. תכניות תיכון העיר הנוגעות בדבר.

תכנית תיכון עיר מס' 422, גליון 12 של התכנית המורכבת.
 תכנית תיכון עיר מס' 553, התכנית המתוקנת של הוקף
 היוני הקתולי.

הועדה המקומית לבניה ותיכון העיר - חיפה

תכנית ח.מ.ה.מ. 798
 הומונין לו.פקדה
 בישיבה ה-124 ב-25.5.48

(תמוז) שבת לזי
 יושב ראש הועדה

(תמוז) ד.פרדטנסקי
 1/ מהנדס העיר

פקודת בוני ערים. 1936.

שטח תכנון ערים מ.י.ס.ה.
 תכנית 798 מס.
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-124
 מיום 6.7.1948 החליטה
 להשליש את התכנית הנקובה לעיל

י"ד הועדה לבניה ולתכנון ערים
 במחוז מ.י.ס.ה.

ראש מינהל התכנון

הועדה המקומית לבניה ותיכון העיר - חיפה

תכנית ח.מ.ה.מ. 798
 הומונין למתן חוקף
 בישיבה ה-137 ב-6.7.49

(תמוז) שבת לזי
 יושב ראש הועדה

(תמוז) ד.פרדטנסקי
 מהנדס העיר

פקודת בוני ערים. 1936.

שטח תכנון ערים מ.י.ס.ה.
 תכנית 798 מס.
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-10
 מיום 11.8.1949 החליטה להרשות
 מתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל

י"ד הועדה לבניה ולתכנון ערים
 במחוז מ.י.ס.ה.

ראש מינהל התכנון