

תכנית תיכון עיר מפורטת מס' 719, חיפה
מערכת שבילים ושטחים פנויים בכרמל המערבי
הוגשה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון
עיר, חיפה.

1. התסריט

הסונח "התסריט" בתכנית זו פירושו הספה בקנה סדה 1:2500 המסומנת "תסריט מצורף לתכנית תיכון העיר המפורטת מס' 719, חיפה". תסריט זה יחשב כחלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכרמל המערבי לאורך חלקים שלדרך הים ורח' אילנות, בין רח' הסנה ורח' הדסים; ובכרמל המרכזי לאורך חלק של רח' ניצנים, שד' הצבי ודרך השושנים.

3. מטרת התכנית

המטרה העיקרית של תכנית זו היא להבטיח קבוצות מגרשי משחקים ונופש בשטח הכרמל המערבי המחוברים ביניהם ע"י מערכת שבילים והמובדלים שתחבורת הדרכים.
 מטרה נוספת של תכנית זו היא הבטחת מספר מקומות חניה לאורך דרכי תחבורה.
 הקרקע הדרושה למטרות הנ"ל תושב ע"י הפרשת חלק משטח כל מגרש הנובע בדבר, מבלי שחלק כזה יעלה על 25% (עשרים וחמישה אחוז) משטח המגרש.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 224,000 סמ בקירוב.

5. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

שם הבעל	חלקה מס'	גוש מס'
לאון איברהים לוסריאן	236	10808
חוסין הדי זכאני	236	"
בדריה זג'לל אד דין עבדל רחסן	232, 233, 234	"
מרד ושות'		"
רוז עבוללה קיאל	231	"
ג'מיל ואניס יעקוב אל סבאג	230	"
יעקב אברהם פרוז	229	"
רחוב	218 (חלק), 221 (חלק), 250 (חלק)	"
ס. דסואור, ח. רוט ויוסף הירש	25	10807
זיגפריד גראוברט	26	"
פריץ ג. קראסי	27	"
ד"ר סיכאל גרינבאום	28	"
ישראל וקלרה סילר	29	"
ד"ר שמואל ספון ול. שנגל	30	"
ד"ר דוד רוטבלום	37	"
מוטצק ושרה קריגר	38	"
חנה וייסברוט	39	"

שם העל	חלקה מס'	גוש מס'
סופיה אסטרן	41,40	10807
דורה וורנרנד ואירן לובינזון	42	"
פלורה וילקינסון	20	"
ב. שופטל וב. שיפקין	19	"
א. דינסוק, ס. לדסברגר וס. הכולד	18	"
אסתר טואובה גרינשווב	122	"
יצחק הנברג	123	"
בן ציון ליפשיץ	124	"
אלברט דלנורגו	125	"
צפורה לאה קפלן	126	"
חיים טוב	127	"
רפאל פלדמן	128	"
ראובן וישראל קנוסף	129	"
אלברקו בע"ס	130	"
איבן טרנבוט	131	"
יואכים קירשון	132	"
יעקב אליעזר סקר ושות'	133	"
נטליה ברמודה	134	"
דביאל וחיה סנדלוביץ ושות'	135	"
רחוב	230, 231, 232, 233, 234, 235, 236	"
סלכה אידלץ	154	"
אסל זינבר	232	10806
שרה קולינס	126	"
פוליה ברקוביץ ושות'	127	"
עסנואל אליוכים	128	"
דבורה הלפרין	129	"
יצחק פרוטיניצקי	130	"
אליהו פוגל ושות'	131	"
ברוך בבילסקי ושות'	132	"
חיה שרה הטזל	133	"
שיינה חסקין	134	"
שמעון בן ציון ליפשיץ	135	"
ליאון לינדנבאום	136	"
הדי סונק לבית לינדנבאום ושות'	137	"
שדה לינדנבאום	138	"
פינחס אנגלרד	101	"
משה וטרים אסטריך	102	"
בניסין זביטיה תאני	103	"
רבקה הלוי לבית סנדל וולף	104	"
ס. סוזס קפלן	105	"
סימון זאק	106	"
אברהם בודנשטיין	107	"
חיים הלר	108	"
שמאל ודוד אבוטבול	109	"
הורסט קלנר	110	"
קודס זגרטורד האס	111	"
יעקוב הלוי	112	"
ה. זפ. רוזנצוויג	113	"
ארנולד הולצר	114, 115	"
סרים עמית	116	"
חברת הכשרת הישוב הא"י בע"ס	117	"
קלרה פרלסוטר	118	"
אורה סיכאלסון	119	"
רוזה פודלישוק	120	"
חיים משה רבינוביץ וזאב חנוך	121	"
הלסר אקרט	122	"
משה יהודה לוי	123	"

שם העל	חלקה מס'	גוש מס'
דוד שלום ברסלבסקי ושות'	124	10806
ישעיהו פרידמן	79	"
מסס ובתיה קלוג	80	"
חברה להשקעות ציטרמן בע"מ	81	"
בר לויזון	82	"
אברהם ואפרים סודוקין	83	"
איגנץ וולף	84	"
אברהם שבת	89	"
אטה פרידנשטיין	90	"
מרים איה רייז ואורי רייז	93	"
אסתר פרץ	94	"
שרה גרינשפון	95	"
ישראל מייזל	96	"
נוח בסקין	59	"
פאולינה וינגרבר	61,60	"
לוטה וגיניה קנוסף	62	"
רחוב (חלק) 223, 222, 221, 220	235	"
היינריך מולר	63	"
חברת הכשרת היישוב בא"י בע"מ	64	"
ישעיהו ושלמה גולדירש	65	"
שרה גרינשפון	66	"
סטעון מושין	67	"
אסתר ויקטור	68	"
טהיירי בע"מ	69	"
שרה סלומון	70	"
פאול זיואל הורבט	74	"
קלרה רובינזון	75	"
אהרון ליטוין	76	"
רבקה קליין	77	"
חנה קופף ושות'	18	10754
תהילה שטרנברג	21	"
אדם אנבל	22	"
אברהם קלבנוף	23	"
ליאופולד בן יוסף אדר ושות'	24	"
פנחס סנדלכאום	25	"
קלרה בטי ווילהלם וולף	28, 27, 26	"
זיגמונד כהן ושות'	29	"
סוריצי ברנשטיין	30	"
דבורה קסטנברג	32, 31	"
אדלה כהן טרנקל ושות'	33	"
חברת הכשרת היישוב בא"י בע"מ	34	"
רחל לנראו	35	"
ד"ר סמואל סמל ושות'	36	"
אברהם טרוטין	37	"
בללה רוזנמן (קליין)	38	"
יהודה ושושנה האוזר	39	"
ליאונרד ליאופולד סטר	40	"
אברהם לונברג	41	"
פאול שייך	42	"
רוזה דויביצקי	43	"
יונה בן לוי בעל תכסה	44	"
רחוב (חלק) 52, (חלק) 51	53	"
דורה אוהל ואלים בוססלר	50	"
הנס טורבנשטרן	48	"
ליטוניה א. לסקוביץ	7	"
אסתר פיינגולד ושות'	8	"
שיינדל סבין ושות'	9	"
דוד ז. פינקוס	5	"
ברל ונתן פדאור	4	"
יוליוס וייס	3	"
דבורה פרוטטיג	13	"
אריה בלסקי	14	"
רחוב (חלק) 84, (חלק) 82		"

גבולות התכנית .6

(החל סדח' שושנת הכרמל ונמשך בכיוון לצפון-מערב)
הצד הצפוני של רח' שושנת הכרמל, הצד הצפוני של רח' רקפות,
אדמת יצחק יצדל (חלקה סס' 234 גוש סס' 10806), אדמת ארנסט
בלומנטל (חלקה סס' 233 גוש סס' 10806), אדמת מינה ז' פור
(חלקה סס' 85 גוש 10806), הצד הצפוני והמערבי של רח' שושנת
הכרמל, הצד הצפוני של רח' אילנות, הצד הצפוני של רח' הרדוף,
דרך היים, הצד המזרחי של רח' אנטון, רח' התמר, אדמת נתן
בן-דוב זהבי (חלקה סס' 1 גוש סס' 10752), אדמת טרכרכי עבודי
סנסור (חלקה סס' 2 גוש סס' 10752), רח' התמר, אדמת סכס אלון
(חלקה 10 גוש 10752), אדמות ז' ני לסברגר (חלקות 11 ו-12
גוש 10752), רח' הסנה, אדמת דוד הכניסס (חלקה 15 גוש 10752),
אדמת איזידור הכניסס (חלקה 16 גוש 10752), אדמת חברת הכשרת
הישוב בא"י בע"ס (חלקה 17 גוש 10752), דרך היים, אדמת זיגמונד
ואלה פולק (חלקה 49 גוש 10752), אדמת גוסטב סלטס (חלקה 52
גוש 10752), אדמות דורה אוהל ושות' (חלקות 51 גוש 10752 ו-19
גוש 10754), אדמת אפרים טאיר טנבוים (חלקה 20 גוש 10754),
אדמת חברת הכשרת הישוב בא"י בע"ס (חלקה 50 גוש 10754), אדמת
סוריס סטרסקי (חלקה 45 גוש 10754), הצד הדרומי של רח' אילנות,
אדמת חיים אפשטיין (חלקה 73 גוש 10806), אדמת ליב בר סזרחי
(חלקה 72 גוש 10806), אדמת ברטה בסקין (חלקה 71 גוש 10806),
ככר הרקפות, אדמת יחיאל יצחק זמלכה וולף ושות' (חלקה 92 גוש
10806), אדמת לאו קלבן (חלקה 91 גוש 10806), רח' הרקפות,
אדמת דוד ורחל זנבר (חלקה 100 גוש 10806), אדמת חיים ודורה
לאופר (חלקה 125 גוש 10806), הצד הדרומי של דרך היים, רח' הצופים,
הצד הדרומי של דרך היים, הצד המערבי של רח' הדסים, שד' יצחק,
הצד המערבי של סמטת ספרון, הצד הצפוני של שד' הצבי, אדמות
אגודת כרמל ספורט בע"ס (חלקות 243 גוש 10807 ו-227 גוש 10806).
רח' הצופים, הצד הצפוני של שד' הצבי, רח' ניצנים, הצד הצפוני
של רח' סס' 741, אדמת חברת הכשרת הישוב בא"י בע"ס (חלקה 74
גוש 10806), אדמת רמאל יוסף וגרטרוד פויינרינג (חלקה 217
גוש 10807), רח' ניצנים, הצד הדרומי של שד' יהצבי, אדמת
י. רחטובסקי ושות' (חלקה 24 גוש 10807), אדמת שולמית אברמוביץ
ושות' (חלקה 31 גוש 10807), רח' סרבוץ, אדמת סינה פריצקי ושושנה
בר (חלקה 53 גוש 10807), אדמת וילהלם וקלרה וולף (חלקה 43
גוש 10807), הצד הדרומי של שד' הצבי, דרך השושנים, הצד הדרומי
של שד' הצבי, הצד המערבי של סמטת ספרון, שד' הברושים, הצד
המערבי של רח' הסיביליות, רח' סרבוץ, אדמת נוריה ז' לאל אד-דין
ושות' (חלקה 228 גוש 10808), הצד המערבי של דרך השושנים, רח'
אביב, הצד המערבי של רח' סס' 441, הצד המזרחי של רח' סס' 441,
רח' אביב, אדמת יוסף נתן ופאולינה קשרן (חלקה 179 גוש 10808).
אדמת זרובבל גולדשטיין (חלקה 173 גוש 10808), אדמת דוד אברהם
שלוש (חלקה 172 גוש 10808), אדמת ליאופולד אדר וסנדל לוינסל
(חלקה 166 גוש 10808), רח' סרבוץ, הצד המזרחי של רח' הסיביליות,
שד' הגדושים, הצד המזרחי של סמטת ספרון, שד' הצבי, הצד המזרחי
של סמטת ספרון, שד' יצחק, הצד המזרחי של רח' הדסים, דרך היים,
אדמת י. הורביץ (חלקה 121 גוש 10807), אדמת ינוס שלום אסאיר
(חלקה 136 גוש 10807), רח' שושנת הכרמל.

תנאים .7

כל בנין שייבנה בגבולות התכנית הזאת והשטח באיזה שהוא בנין או
קרקע בתוך הגבולות האלה יהיו כפופים לתקנות תכנית המתאר של
העיר חיפה, לחוקי עזר לבנין העיר חיפה ולכל תוספות, תקונים
ושנויים חוקיים שנעשו או שעלולים להעשות בהם כדי פעם בפעם
וכמו כן לתנאים המפורטים להלן:-

הקצאת קרקע

(א) חלוקת בנייה

השטחים הצבועים בתכנית בצבע כתום יהיו שטחי בנייה המסוגלים בתור "איזור סגורים א".

(ב) דרכים, שבילי לכת ומרווחים

כל השטחים הצבועים בצבע חום, בצבע וורטיקליון כהה או בהיר בתכנית יהיו דרכים לכלי רכב ולהולכי רגל. השטחים הצבועים בפסים ירוקים ואפורים לסירוגין בתכנית יהיו שבילים נטועים להולכי רגל. קווי הדרכים והשבילים והמרווח המינימלי שבין צדי הדרכים והבניינים יהיו כמסומן בתכנית, במקום שהמרווחים אינם מסומנים במפורש בתכנית תחייבנה התקנות המקובלות לאיזור סגורים א". המרווחים לאורך שבילי לכת ושטחים צבועים פנויים יקבעו ויסודו מנבולם ולא יעלו על רוח של 4 מ' ואף לא פחות מכך.

(ג) שטח צבועי פנוי

כל השטחים המיועדים לדרכים, שבילים ולשטחים צבועים פנויים יועברו וירשמו ללא כל תמורה על שם עיריית חיפה. לא תורשה בנייה על סגורים א שהם יש להפריש שטחים כאלה, כל עוד השטחים הנועדים למטרות הצבוריות לא הופרשו והועברו כדרוש.

(ד) שטחי בנייה

כמצוי עבוד הקרקע המופרש מחלקת בנייה לשם יצירת שבילי לכת ושטחים צבועים פנויים יכולה הועדה המקומית להרשות לבעל החלקה להשתמש בשטח בנייה המחושב על יסוד השטח המקורי של החלקה. סובן מאליו שלא יורשה שטח בנייה נוסף על סך טענה כי חלקת הבנייה גובלת עם שטח צבועי פנוי.

8. גדרות ומבני חוץ מפריעים

(א) לוועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה תהיה הסמכות להעביר את הגדרות העומדים בדרך להתקנת השטחים הצבועים הפנויים והשבילים הנטועים להולכי רגל ולהקיסם בתווי המתאים בכל עת לאחר מתן תוקף לתכנית.

(ב) הגדרות שיוקמו בגבולות עם שטחים צבועים פנויים או עם שבילים נטועים להולכי רגל ייבנו ממוטות ברזל מוחזקים בבטון ופרשתות חוטי ברזל בגובה של 1.20 מטרים מינימום. צורת הגדרות שלאורך השבילים הנטועים מס' 816, 462, 430, 429, 425, 423 טעונה אישורו המיוחד של מהנדס העיר.

(ג) לוועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה תהיה הסמכות להרום כל מבני-חוץ קיימים באתרים הנועדים לשטחים צבועים פנויים או לשבילים שתולים להולכי-רגל ולהקיסם מחדש במקום מתאים במגרש הנובע בדבר.

9. שרונים

(א) גבולות מי גשם

מי הגשמים ינוקזו אל תוך רשת הניקוז העירונית או לתוך מערכת תעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב) גיוג

כל הבנינים שיוקמו בכנרת תכנית זו יהיו מחוברים למערכת ביוב צבורית אשר תיבנה על חשבון בעלי הקרקע. ולא ינתן רשיון בניה עד אשר חבור כזה יובסח. כל עוד שמערכת ביוב צבורית לא תיבנה, תוכל הועדה המקומית לפי דאות עיניה באם היא תהיה מסוכנת שאין חשש למיפגע סניטרי בדבר, לתת רשיון בניה לבנין אשר יחובר זמנית לחור ובור סנסב.

ג) הספקת מים

המים למגרשים שבתכנית זו יסופקו ממערכת הספקת מים של עירית חיפה או מקור צנורות של מפעל הספקת מים מאושר ע"י רשויות הכריאות הצבורית.

ד) דרכים, שבילים נסועים להולכי רגל.

תובסח גישה מתאימה לכל בנין שיוקם בשטח התכנית אל דרך או לשביל להולכי הרגל הגובלים. לא ינתן כל רשיון בניה על כל חלקה שהיא כל עוד הדרך או השביל הגובל עמה לא נסללו. בעלי הקרקע ישלמו את הוצאות סלילת קטע הדרך הגובלת עם החלקה שלהם בהתאם לחוקי עזר של עירית חיפה הנהוגים באותו הזמן. במקרה ששביל נסוע להולכי רגל מהווה גישה יחידה לחלקה כל שהיא, יסתתף בעל החלקה הזאת בהוצאות בניית שביל זה במקום הדרכים.

10. תכניות תיכון העיר חיפה הנוגעות בדבר

תכנית זו פונעת ובחלקה באה במקום התכניות המפורטות להלן:--

תכנית לבנין עיר חיפה שבתוסף

<u>ש</u>	<u>מ</u>
הכרמל המערבי	2
תכנית יוסף לוי	22
פרזלציה של אנגלהרדט	176
תקון תכנית הפרזלציה אנגלהרדט	176/A
אזור הכרמל המערבי - חיפה	178
תקון הכרמל המערבי	178/A
פרזלציה של אדמת מוראד	262
תיקון אדמת מוראד	262/A
תכנית בנין עיר מורכבת של חיפה, בליון 145-245, תכנית 15	416
אדמת הרץ-שיקסוני, הר-הכרמל	530
תרשים אדריכלי, מרכז מסחרי, ככר הרקפות.	671

הועדה המקומית לבניה וניהול העיר - חיפה

תכנית ה.ע.מ. 719

ו יכרע למרוז חונן

בישיבה ה-125 ב-21.6.48

מנהל העיר

הועדה המקומית לבניה וניהול העיר - חיפה

תכנית ה.ע.מ. 719

הוסלף לנפקדה

בישיבה ה-104 ב-9.7.46

מנהל העיר

פקודת בנין ערים, 1936.

שם חיכוך ערים: תיסק

הכנית: אגורט 719

העדה המחוזית בשיבתה ה: 98

מיום: 6. 2/12/1946. החליטה להפקיד את התכנית הנקובה לעיל.

2 ד"ר חגית לבני
 3 ד"ר זכאי

ה"ר העדה לבנין ולחיכוך ערים
 במחוז תיסק

פקודת בנין ערים, 1936.

שם חיכוך ערים: תיסק

הכנית: אגורט 719

העדה המחוזית בשיבתה ה: 98

מיום: 6. 2/12/1948. החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

3 ד"ר חגית לבני
 3 ד"ר זכאי

ה"ר העדה לבנין ולחיכוך ערים
 במחוז תיסק