

10745
10746
10906
10702
10703
10748

301-

סנוי לתכנית המתאר של חיפה, תכנית מס' חפ/1031 -
דמת שאול המערבית - קריית שפריצק. הוצעה קריית
חדרה סכונ עוצרים בע"ס באמצעות סדרו מהנדס נעיר.
חיפה ונתקלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. הסמך והתחולה
הסמך: חוק התכנון והבניה, סעיף 19א, תשנ"ג.
תחולה: המחוז הדרומי, תחום תכנון מס' 1031/חפ.

תכנית מס' חפ/1031 - סנוי לתכנית המתאר של חיפה, תכנית מס' חפ/1031 - דמת שאול המערבית - קריית שפריצק (להלן התכנית)
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה, ביקשה להסדיר את תכנית זו.
התכנית מס' חפ/1031 דמת שאול המערבית קריית שפריצק (להלן התכנית).

התכנית נכנסה לתוקף ביום 1:6000 ומראה זה מצוין בקדקע לפי תכנית
מתאר (תקו"ן) מס' 229/א ודמת המצב המוצע לפי תכנית זו.
התכנית מס' חפ/1031 דמת שאול המערבית קריית שפריצק (להלן התכנית).

2. התחום
התחום: קריית שפריצק, תחום תכנון מס' 1031/חפ.

הקרקע הכוללת בתכנית זו נמצאת לדומיננטית-מערבית לדמת שאול וכוללת
מחציתות הבנויים מס' 10745, 10746, 10748, חלקי טב"ש 10906, הכולל את
החלקים מס' 190 וכל הטסה אשר מכורה להן חלקי טב"ש מס' 10803, 10802, 10748.

3. היקף התכנית
התכנית מס' חפ/1031 דמת שאול המערבית קריית שפריצק (להלן התכנית)
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה, ביקשה להסדיר את תכנית זו.

א. תכנית זו בתחומי תחולתה כהווה סנוי לתכנית המתאר של העיר
חיפה שדבר טתן חוקף לה פורסם בעתון הרשמי מס' 422 סיום
18.2.34 ולתכנית המתאר של חיפה (תקו"ן) מס' 229/א
שהפקדנה פורסמה בעתון רשמי מס' 1265 סיום 6.5.43 ובכל
קריית של המורה בין המסגרת באתר מס' התכנית הנ"ל יקבע
המסור לתכנית זו.
ב. תכנון הספוליס של סטח תכנית זו סנוי לתכנית המתאר מס' חפ/1031
דמת שאול המערבית קריית שפריצק שהתקיים
סלה הוא בקנה מידה 1:1000 וסדרו כתן חוקף לה פורסמה בי"כ
1150 סיום 14.1.65 שבנויים קלים בתחומי המ"מ, הדרוכים
או המתאימים לכללים בתכנית המתאר המסודרת יתו"ן סותרים
באזור דסיות התכנון ודבר זה לא יחשב כסנוי לתכנית מתאר
זו.

4. שטח התכנית
שטח התכנית: 10,745 מ"ר.

תכנית זו כוללת סטח של 10,745 מ"ר וכוללת את חלקי
סכונ עוצרים בע"ס מס' חפ/1031.

5. מטרת התכנית
מטרת התכנית: להסדיר את תכנית המתאר של חיפה ולבניה
סטח תחולת תכנית זו על סנת לפסור תכנון שכונת סכונים
המסויינת בתכנית המתאר.

- א. בנייני הסכונים ייבנו בגובהים סנויים בהל סתמי קומות עד
10 קומות.
- ב. הסכויים הצבוריים המתוויים, הפרסיים המתוויים וספורת הטבע
יסודו יחד ויסודו לשטח צבורי כחון לפי מצב תכנוני חדס.
- ג. יוגדלו השטחים הסכורים לבנייני צבור.

ד. חיסום שטחי הכניסה יעשה על יסוד תכנית תכנון עיר מפורטת בעבר, אבל זכויות השטחי הכניסה יבוצלו על בסיס כנייה חדשים כשטח הכנייה הפותח עליהם הוא ללא יחס ישר לבדול הכנרתים.

ה. פנוי ברשת הרכבים הסדנים את הדרכים אשר קיימות וכמצטב את דרכי השטח תוך נסיון להרחבת לכניסות סדנים, כעדם כדרכי טעור ופחות שבילים להולכי רגל דרך השטחים הצבוריים הפתוחים.

ד. החלוקה הקיימת הנוטל לחכניה חלוקה חדשה לשטח הנובע על יסוד תכנית המפורטת.

6. החלוקה לצורכים ולמבונני התערוכה

הליכוני התערוכה

האילוץ
בבול התכנית

בבול גום
שטח צבורי פתוח
שטח פרטי פתוח
שטח צבורי סגור
שטח פרטי סגור
שטח צבורי א'
שטח פרטי א'
שטח צבורי א''
שטח פרטי א''
שטח צבורי א'''
שטח פרטי א'''
שטח צבורי א''''
שטח פרטי א''''
שטח צבורי א'''''
שטח פרטי א'''''
שטח צבורי א''''''
שטח פרטי א''''''

קו כחול עבה
קו עם כשולשים קטנים לצדדיו
כצבע העקרת שטח
שטח צבוע ירוק
כב"ל כחול קו ירוק כהה
שטח צבוע ירוק דמיוני קווים ירוקים
שטח צבוע כחום בהיר
שטח צבוע כחום כהה
שטח צבוע חום עם כסגרת חוכה
שטח צבוע אפור בהיר
שטח צבוע אפור
קו אדום עבה

7. השטח הפרטי ובבנייה

לא יחשב זמן קרקע של בבנייה כשטח פרטי בתחומי תכנית זו למטרת אחת מאלה המפורטות לזכר האילוץ הנידון בהכרזת המחוק של הניכס, פרט לאילוץ מפורטים א' המיועד בחלקו "לשכון באורגון" ד' חלוקה לבנייה צבועה שהשטח בקרקע ובבנייה שייכרו עליהם יהיה למפורט שטח ובכך לתבונה מיוחדים שפירושים בתכנית המפורטת ס"א ח"כ/1038 המאושרת.

א. אילוץ מפורטים א' המיועד לשכון באורגון ישטח לעקרת בנייה כבורים.

ב. שטחי הבניה לאורך כחול יחשבו על יסוד תכנית בעלי הקרקע שצונו במבונני הכנייה פני מפורטת עקרו למטרת תכנית זו אבל ביצולם יהיה בהתאם לתכנית המפורטת באזור, שטחי שישטח בהן העקרון של יחס פרופורציונלי בין שטח לבניה לשטח פרטי שישטח בפניו שטחי התערוכה הדובל לגובה בקופה.

ג. חלוקה כנייה קיימות, לפי הפרטליקות הישגיות שיד כחונתה תכנית המפורטת יהיה פותר לבנות עליהן שטח כללי גדול כשטח הבניה אשר היה פותר לפי התכנית המפורטת, לא תזדכך כשטח הבניה הנוסף אלא לאחר סבעליהן יצטרפו לעיריה ולבנייה צבור מפורטים המכילים בכמות תכנית זו כשטח המזכה שדחם "לשטח כנייה" הנוסף, שילו כבו לזי תכנית קודמת.

ד. גובה הבנייה במאזור כחול השטחים למבונני יצטרף על ל-30 קטות, ותקנות מעליות היעדה בהתאם לחוק בסיסים בגובהם חסכיה.

ה. גובה הבנייה שישטח למבונני האזור, טרמי המסד והמלחמה המפורטים בהם לשטחי הבניה המפורטים בהם, יוגדרו בתכנית המפורטת או בתכנית הבניה הנלווית שצריכה להיות חרוכה הריעות התכנית.

8. הפירוט על פרום עמיתות

שטח הקרקע הנכבזת מסערה לקני האדום העבה בתשריט הוא שטח עתיקות. כל פעולה בניה או הפירה לא תודעה במקורות גלה בלי אשרד הפקדה על הפיקודת אשר רשמי להכתיב תנאים והגבלות לבני השטחים העלה.

9. הפרוט השטחים הרלוואנטיים בתכנית זו והכבזת הפרוט

שטח בנויים	%	שטח הפירות
150,250 ד'	30.6%	ש"ה מרטי בנייה
7,440 ד'	1.4%	מרטי לכבזני פסח
78,960 ד'	15.8%	מרטי צבד
173,450 ד'	34.7%	שטח צבדי פתוח
87,200 ד'	17.5%	שטח זרמים
497,280 ד'	100%	סה"כ

10. הערות

כל מעבדין הפרוט שבהכנת תכנית זו לא הובאו בהשכונ תנאים הפזריקים מתן הכחה פזריכות בתקנות הפזריות בה, רשמי להגייס בקשה לועדה להכבזת ולבניה, היפא, לקבלת הכחה כזאת והוערה הפקוסית תהיה רשמית כמיסוד הוערה הפזריות לאשרד או לדחנה בקשה כזאת.

9/

מסכת תכנית בניה



הרשמת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' תמ/1031

הומלק להפקדה

בישיבה ה' 77 ב-22.6.1958

יושב ראש הועדה (א.א.חוטו) מהנדס העיר (-) ג.כהן

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' תמ/1031

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 27.6.67, 14.10.58

מיום החליטה להפקיד את התכנית להנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

הרשמת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ת. מס' תמ/1031

הומלק למתן תוקף

בישיבה ה' 421 ב-10.6.1968

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' תמ/1031

הועדה המחוזית בשיבתה ה' 18.6.68

מיום החליטה לתת תוקף לתכנית להנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' תמ/1031

פזרימה להפקדה בילקוט

מס' 1433 מיום 22.2.68 עמ' 930

תכנית מס' תמ/1031

פזרימה למתן חוקף בילקוט

מס' 1497 מיום 2.1.69 עמ' 571