

סדנת תכנון עיר חיפה

הכניית תכנון עיר המורשת מס' חס/1249 - "סבני תוראי דרך מס' 961 (ע"י דרך דליה)", הוצגה ובתקלה ע"י הועדה המקומית לתכנון עיר חיפה

1. שם החלטה
 הכניית זו תוקם "הכניית תכנון עיר המורשת מס' חס/1249 - סבני תוראי דרך מס' 961 (ע"י דרך דליה)" - להלן "הכניית זו", ותחול על השטח המותאם בקו כחול כחשדיט המקורי לתכניית זו והסמוך "תשריט מצודף לתכניית ח"ע ספולטת מס' חס/1249 - סיבני תוראי דרך מס' 961 (ע"י דרך דליה)" להלן "התשריט".
 התשריט מהווה חלק בלתי נפרד של תכניית זו.

2. היחס לתכניית התרומה

א. תכניית זו מהווה סבני לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכניית זו, לתכניית ח"ע מס' חס/1249 "תקון תכניית המורשת סמואל" שהודעה בדבר טמן תוקף לה פורסמה בעהון הרשמי מס' 1164 סיום 10.12.1941

ב. על תכניית זו תחולנה התקנות לתכניית הכתאור של הקיצי חיפה וכל הסבויים שבעשו והעלולים להיעשות בה טמעט למעט וכן ההורשות הסיוחדות של תכניית זו.

3. התקום

שטח התכניית נמצא על הר-הכרמל, לדומה מהמפייטיה התכניית.

4. השטחים הכלולים בתכניית זו

כלולים בתכניית זו השטחים להלן:

		גוש 10797	
		בעל הקרקע	החלקה
*עקב לוי		49	
ויקטור הרבס		56	
ברנדל טמפלר ושות'		57	
המוניציפליטה התכניית		58	
אדולף בלייכר		59	
טרפל דומן		61	
*עקב דחמיס		62	
סלה וטיי קטומלן		63	

		גוש 10798	
		בעל הקרקע	החלקה
*טיימה יפה		35	
דדזליה בולדברג		36	
צאלייה טליס		37	
שמואל אבוטבול		38	
לוטה וטבויטס לאון		39	
ארבטס גליקסמן		40	
שרה דבלייטה דמטן		41	
ולטר כוון		42	
פריטטה טילכמן		43	
טא ברבטן בע"ס		44	
כת"ש בע שיידי		45	
הנרי שטפלד		46	
נוה טיטרוד בע"ס		48	

		גוש 10799	
		בעל הקרקע	החלקה
ריינה ולוי דמטן		49	
אד"ה שטיינברג		74	

שטח התכנית .5
שטח התכנית הינו 40 דונם בקירוב.

גבולות התכנית .6

גבול צפון-מזרח: הגבול הדרומי-מערבי של החלקה 73 בהדרום-מזרח של חלקה 73 ו-82 בגוש 10798, הגבול הדרום-מזרחי של חלקה 29 של אותו הגוש (המבטיחה הנכסית), חותך את דרך מס' 142 (דרך דליה), הגבול הדרום-מערבי של חלקה 60 באותו הגוש, קטע הגבול הצפון-מערבי של חלקה 47 באותו גוש 10798, חותך את הדרך מס' 956.

גבול צפון-מערב: קו החוב הדרום-מזרחי של הדרך מס' 956.

גבול דרום-מערב: חותך את הדרך מס' 956 בגבול הצפון-מזרחי של חלקה 64 בגוש 10797, חותך את החלקה מס' 136 בגוש 10797, קו החוב הדרום-מערבי של הדרך מס' 956.

גבול דרום-מזרח: חותך את הדרך מס' 952 בהגבול הדרום-מזרחי של החלקה מס' 55 ו-46 בגוש 10797.

גדרות-מערב: קו החוב הדרום-מערבי של דרך מס' 142 (דרך דליה) עד להצטלבות עם דרך מס' 952 הכוללת בתכנית.

גבול צפון-מזרח: חותך את הדרך מס' 142 (דרך דליה), קו החוב הדרום-מזרחי של דרך זו עד פינת חלקה 73 בגוש 10798.

דונם התכנית .7
דונם התכנית הינו עיריית היסוד.

מטרות התכנית .8
מטרות התכנית הן:

א. להפסיק את הדרך מס' 952 המאושרת שמועמט מילי ללהפוך קטע מסווג לשביל נוסע להולכי רגל.

ב. לתקן את קווי בנין המדורים בהתאם לרישום השינוי, והחזרים המקומיים.

ג. לתקן את קווי הבנין של החלקה 35-39, 74 בגוש 10798 בהתאם לקו הבנין הראשי הקיים.

ד. (רמז 7) שטח השינוי א. גרואו (רמז א' ו-718/א')

ביטול איגוד התעוררים .9

- | | |
|---|------------------------------|
| א. קו עבה בצבע כחול | גבול התכנית |
| ב. שטח בצבע כחול | חזון ספורדים מ' |
| ג. שטח בצבע חום | דרך מאושרת |
| ד. שטח בצבע אדום | הרחבת דרך |
| ה. שטח בצבע חום עם שטח ירוק | שביל הולכי רגל מאושר |
| ו. סטוד שחור ברבע העליון של טבעל | סטוד הדרך |
| ז. סטוד אדום ברבע התחתון של טבעל | דוחב הדרך |
| ח. מטרות מוצגות ברבעים הצדדיים של טבעל | מיווחים קידומיים טיפוגרפיים. |
| ט. קו מסווג בכיוונים הפוכים בצבע התעוררים | גבול גוש |
| י. קו מרוסק בצבע התעוררים | גבול חלקה |
| יא. קו בצבע אדום | קו החוב |
| יב. קו מרוסק בצבע אדום | קו בנין |

10. אגודת הקרקע והבנייה

א. לעיתים רשיון להקמת בנין ולהיטות קרקע או בנין המבנים באזור המיועד להקמת בנין תכלית אלה לצד המסדור המדינה התכלית לצד המיועד שבו מבנים הקרקע או הבנין, המבנים להלן:

התכלית

ב. כל התכליות המותרות המזור בנין א"י כפי שמודרך בתכנית הממשל של הקיבוץ הישן, וכן המבנים המותרות המזור בנין א"י כפי שמודרך בתכנית הממשל של הקיבוץ הישן, וכן המבנים המותרות המזור בנין א"י כפי שמודרך בתכנית הממשל של הקיבוץ הישן.

המזור

הזור בנין א"י

דרכים וטבילים להולכי רגל

11. גביית על פורשים ארובים

א. על החלקות מס' 49 ו-56 בגוש 10797 תחול החובה לעבור בנין בנינים כמורדים.

ב. גובה הבנינים לא יעלה על שלוש קומות מעל קומת פורשים המולטת.

ג. המרחב בין הבנינים לא יהיה נחות מ-8 מטר.

ד. ס"ה שטח הבנייה של בנין הבנייה לא יהיה יותר משטח הבנייה המותר לחלקה בהתאם למיועד א"י, בתכנית הממשל הישנה. שטח הבנייה של אחד מבני הבנינים לא יהיה יותר מ-50% משטח הבנייה המותר על החלקה.

ה. על כל יתר החלקות כשטח הבנייה או שאריות לא שווה מ-40 מ' פותר בנין אחד או בנין בנינים כמורדים בהתאם המסוכנים במספר שטח, ב, ג, ד-ה ילעיל.

12. תכלית מרחבים

העלי הקרקע חייבים להכין מקום לחניה כשטח החלקה לבנייה לפי החוק.

13. המבנים על המרחב המיועד על המבנים

א. לא יותרו בצורות או על הקירות המבנים של המבנים פולל פתח המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות סבלוקים החללים וכו'.

ב. לא תורשה הקמת זרועות למתלי בנינים על מרפסות החלונות הבנינים.

ג. לא תותר הקמת דודי שטח לחימום שים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית המודעת המפורטת ע"י מהנדס העיר.

ד. לא יותרו חרטי הטלפון על הקירות המבנים של הבנינים.

ה. לא תורשה הקמת מבנים למבנינים לכל ירידה וירדה בנודות, אלא מבנים סדכזית שוליה יחברו כל המבנים.

14. המסדור המזור

המסדור המזור לדרך ולטביל ירשור ע"י בעלי הקרקע ללא תשלום על שם עיריית היפה אחרי מתן חוקר לתכנית ולפני הוצאת רשיון בנייה.

15. המבנים במרחב בנין הממשל

א. אין לבנות בנינים שטחם לקוי או שטח קיימים וזוין לחקיקת בנין או חלק גדול ממנו במרחק נחות מ-80 מ' סדך מבני ששך אל הקרקע המותרת הקרוב ביותר של קו הממשל, בין 6,3 או 22 ק"מ (מתח גבוה) ו-5.0 מ' במקרה של קו הממשל בין 66 ק"מ (מתח גבוה) דפן 2.0 מ' אם הקו הוא בין מתח במרוך.

02. התקנת חוק

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

מס' תכנית: 1248/37

שם התוכנית: הקמת בית קבר

מס' תכנית: 257/1965 - 919

יושב ראש הועדה: משה גורן

מנהל תכנון: משה גורן

- א. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 257 מ"ר, בחלקה 919 של תכנית מס' 1248/37.
- ב. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 257 מ"ר, בחלקה 919 של תכנית מס' 1248/37.

03. התקנת חוק

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר - חיפה

מס' תכנית: 1249/37

שם התוכנית: הקמת בית קבר

מס' תכנית: 22468 - 40

יושב ראש הועדה: משה גורן

מנהל תכנון: משה גורן

- א. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.
- ב. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.
- ג. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.
- ד. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.
- ה. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.
- ו. התקנת חוק - להקמת בית קבר, שטח 22468 מ"ר, בחלקה 40 של תכנית מס' 1249/37.

04. התקנת חוק

מס' תכנית: 1249/37

שם התוכנית: הקמת בית קבר

מס' תכנית: 1362 - 25.5-67

מס' תכנית: 1541

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: מס' 1249/37

הועדה המחוזית בשיבתה ח' 65

מיום: 3-12-68

לחכמת התכנון לעיל

סגן מנהל תכנון: משה גורן

יושב ראש הועדה: משה גורן