

300425

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכניה מפורטת, חכנית מס' חפ/1921, "אחר לשרותים עירוניים באחוזת צפונית", הוגשה ע"י עיריית חיפה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא "שינוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/1921, אתר לשרותים עירוניים באחוזת צפונית" (להלן "החכנית זו") והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"), החשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 על חכנית זו תחולנה כל תקנות חכנית המתאר של העיר חיפה על התיקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכך הוראות המפורטות מטה.
2.2 חכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' חכנית	שם החכנית	מס' ע.ר.	מס' י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן חוקה
1	אחוזת סיר הרברט סמואל	180			1.2.27
10		246			1.11.29
חפ/1691	אחוזת צפונית		3591		9.11.88

2.3 בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת באחוזת צפונית מזרחית, צפונית לשד' אבא חושי, אתר ט"ז בחכנית חפ/1691.

4. שטח החכנית

4.1 שטח החכנית הוא 3624 מ"ר בקירוב.

4.2 חלוקת השטחים (שרותים עירוניים אתר לתחנת טרנספורמציה ודרכים) תהיה בהתאם לטבלת השטחים בחשריט.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למראה בקו כהול עבה על החשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

מס' גוש	מס' מחלקה	חלק של חלקה	בעל ח
11195	6		ש. ור. מרגלית, ע. ור. זאב (הערת אזהרה)
11195	8		ר. רוזנמן (הערת אזהרה)
11195	9		ק. וי. מן, ג. מן (הערת אזהרה)
11195	98		עיריית חיפה

7. יוזמי החכנית

יוזמת החכנית היא עיריית חיפה.

8. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא לשנות את היעוד של אתר ט"ז בחכנית חפ/1691 משטח ציבורי פתוח לאתר לשרותים עירוניים שבו חוקם בריכה לאגירת מים ותחנת טרנספורמציה.

9. ביאור סימני התשריט

- קו כחול עבה
 - שטח צבוע פסים חומים וסגולים לסירוגין
 - שטח צבוע סגול כהה ואות ט' בתוכו
 - שטח צבוע חום בהיר
 - שטח מטויט בקוים אדומים
 - ספרה שחורה ברבע, עליון של העיגול
 - ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
 - ספרה אדומה ברבע החתוך של העיגול
 - קו אדום
 - קו משונן ככווננים הפוכים בצבע העתק
 - קו צהוב מרוסק
 - קו שחור
 - אות עברית בצבע שחור
 - קו אדום מרוסק
 - ספרה צבועה בצבע צהוב
 - שטח צבוע ירוק
- גבול תכנית
 - אזור שרותים עירוניים
 - אתר לתחנת טרנספורמציה
 - דרך מאושרת
 - דרך לביטול
 - מספר הדרך
 - מרווח קידמי
 - רוחב הדרך
 - קו רחוב
 - גבול גוש רישום
 - גבול חלקה לביטול
 - גבול חלקה מוצעת
 - מספר חלקה מוצעת
 - קו בנין
 - מס' חלקה לביטול
 - שטח ציבורי פתוח

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- א. אחר לשרותים עירוניים
 - א. אחר לתחנת טרנספורמציה
 - דרכים
- מיועד להקמת בריכה לאגירת מים.
 - מיועד לתחנת טרנספורמציה.
 - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

12. נפח הבריכה

נפח הבריכה המוצעת יהיה כ- 10,000 מ"ע.

13. תכנית

תכנית הבריכה לא תהיה יוחר מ- 45% משטח המגרש.

14. גובה הבריכה

גובה הבריכה לא יעלה על 346 מ' גובה אינסולומי.

15. תחנת טרנספורמציה

תוחר הקמת תחנת טרנספורמציה בתחום השטח המסומן על גבי התשריט באוח ט'.

16. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, אחר לשרותים עירוניים לתחנת טרנספורמציה נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

17. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתאר בתשריט.

18. פתוח המגרש

יוזמי התכנית חייבים לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

19. שמירה על אופי הסביבה

- א. יש לשמור על איפגועה בסביבה בשלבים השונים של העבודה בתוך גבולות התכנית המוצעת.
- ב. הבניה והפתוח יבוצעו לפי התנאים כדלקמן:
 1. על היזם לבצע את עבודות העפר והשתילה שבגבולות קו הבנין בצורה שתבטיח מניעת שפיכת חומר חציבה אל מחוץ לגבולות האתר.

2. עודכי חפירה או מילוי יש לסלק למקום שפך מאושר.
3. יש לגדר את גבולות האתר לפני תחילת ביצוע העבודות.
4. יש לשקם את השטח שיפגע כתוצאה מעבודות החציבה בהתאם להכנית שהוגש והאושר ע"י מח" הגנים.
5. יש למלא את המרווח שבין דופן הבריכה לדרך, ולגננו.
6. יש לגדר את גבולות האתר בגידור קבוע בהתאם לפרט מאושר וחקני מח" הגנים.
7. אם ייבנו קירות אבן - סוג האבן וצורת הבניה ייקבעו ע"י מח" הגנים.
8. גדרות- הגדרות בחחום תכנית זו תיבנה בהתאם לחקני מח" הגנים ובהתאמה עם הוראות מהנדס העיר.
9. הנאים אלה יכללו בחנאי היתר הבניה.

20. מנייה

יוזמי התכנית חייבים לפתור את כעייה השנייה הדרושה לפי חקן בתחומי מגרשם.

21. סלילת דרכים

יוזמי התכנית חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה הכלולות המדרכות, החקנת נקוז מי גשם ושחילה והתקנת עמודי חשמל ותאורה.

22. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל

מרחק

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
ברשת מתח עליון 110-150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשר והסכמה מחברת החשמל.

23. שירותים

- א. ניקוז מי גשם - לא יינתן היתר בנייה בטרם הוכחש בצוע ניקוז בשטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.
- ב. הדרנטים - על היוזמים להחקיין הדרנטים לכבוי אש בשטח התכנית לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.

מודד מוסמך: י, בן יוסף, מודד מוסמך

הילה זמיר: עיריית חיפה

עורך התכנית: בן ברמן

מהנדס אזרחי, מודד מוסמך

בעלי הקרקע: באר נתן / מנהל אגף המים והביוב

בן ברמן

מודד מוסמך
עמאות 1, היתר סד 51360

הוועדה הפטרוסיית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1921
הוסלץ להפקדה
 בישיבה ה' 115 ב' (15.12.88)
 7.2.89

(-) ודודיק יושב ראש הועדה
 (+) דולט מהנדס העיר

ועדת התכנון ולבניה

ת.ע. מס' חפ' / 1981
הוסלץ למתן תוקף
 בישיבה ה' 32 ב' (7.5.90)
 26.6.90

(-) יושב ראש הועדה
 (+) מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1921/ז

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.9.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1921/ז
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3798
 מיום 9.9.90

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1921/ז
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3718
 מיום 20.11.89

משרד הפנים
 מחוז חיפה