

מרחב חכנון מקומי, חיפה

סינוי חכניה מתאר מקומית, חכניה מס' חס/1621 - המסך רחוב שמסון (דרך מס' 864) עד דרך רומין.

חובשה ואומצה על ידי חוצרה המקומית לחכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלות

חכניה זו הקראו "סינוי לחכניה מתאר מקומית, חכניה מס' חס/1621 - המסך רחוב שמסון (דרך מס' 864) עד דרך רומין. לחלן ("חכניה זו") והיא חחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לחכניה זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו. לחשריט מצורף בטכח מס' 1 (רשימת החלקות אשר נפבעות ע"י חכניה זו ואשר חלה עליהן חלוקה חדשה שחוגש בעמיד) ומחווה חלק בלתי נפרד בחכניה זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. חכניה זו מחווה לבני שטח חקרקע סעליה היא חלה, סינוי לחכניות המתאר הבאות:-

מס' החכניה	שם החכניה	מס' ק"ר	מס' י"ס	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למחן חוקף
229	חכניה המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
229 א'	חכניה המתאר של העיר חיפה (חקון)	1265		6.5.43	
1079	שכון בחמשך גבעה רוממה		1768		21.10.71
1079 ב'	בנוי בצמון גבעה רוממה		1497		2.1.69
1404	מעונות שמסון		1719		13.5.71
1439 ב'	גבעה החוחחים - בנוי 7		1804		10.2.72

ב. חכניה זו מטפיעה על חכניות המפורסות הבאות:-

35	ו ר ד י ח	271			16.11.30
424	חכניה-מורכבת של העיר חיפה	867			23.2.39
857	בנים צבוריים במרכז הכרמל		627		16.10.58
1241 א'	קטר מוצע בין רוממה ורחובות אחוזי ושמסון		1435		7.3.68
1275 א'	הרחבת דרך רומין	1461			4.7.68

ג. בכל מקרה של סחירה בין חכניה זו לבין אחת החכניות הנ"ל, ייקבע האמור בחכניה זו.

3. המס' מ

הקרקע הכלולה בחכנה זו נמצאת בואדי עליק יובל של ואדי רוסמיה בין גבעה רוממה לגבעה ורדיה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 45.5 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על החשריט.

6. הקדש הכלול בתכנית זו
 גוש 10770 חלקי חלקות: 10,9,8,7,5,4,3,2,11,12,13,14,15,18,19,20,23,24,25,28,77,94
 גוש 10771 חלקי חלקות: 47,44,23,24,25,26,27,28,29,31,33,32,36,34,35,45,37,39,41,42,2,1,46
 חלקות: 38,40
 גוש 11189 חלקי חלקות: 135,143,142,136,137,138,144,112
 גוש 11191 חלק מחלקה 131
 גוש 11190 חלקי חלקות: 13,12,9,6,3,2

7. יוזמי התכנית
 יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

8. באור סימוןי התשריט

- | | |
|---------------------------------|---|
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע חום בהיר |
| דרך מוצעת או הרחבת הדרך | שטח צבוע אדום |
| מספר הדרך | סמרה שחורה ברבע הכליון של העגול |
| רוחב הדרך | סמרה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| קו גומ | קו אדום |
| גבול גוש | קו משוון בכוונות הסוככים בצבע התשריט |
| גבול חלקה קיימת בגוש מוסדר | קו מלא בצבע התשריט |
| גבול חלקה קיימת בגוש בלתי מוסדר | קו מרוסק בצבע התשריט |
| גבול חלקה לבטול | קו מרוסק או מלא צהוב |
| מספר חלקה קיימת | סמרה ירוקה |
| גבול תכנית ת"ע מאושרת | קו כחול עבה מרוסק |
| בנין קיים | משפחה מנוקדת |
| חזור מבזרים א' | שטח צבוע כחום |
| שטח צבוע סמך | שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק כהה |
| שטח צבועי מחוץ | שטח צבוע ירוק ושטח עברי |
| חזית הבנין | קו סגול |
| שטח בהגבלת בנין | שטח מסוים שחור (קוים שחורים מקבילים) |
| גבול חורשת עצים/עץ | קו מנוקד בצבע התשריט |
| קו דקור בלוי/חפירה | קו מרוסק ומנוקד בשול לסרובין בצבע התשריט |
| גבול חזור חלוקה מחדש | קו גדות מרוסק ומנוקד לסרובין |
| עמוד חשמל | נקודה עבה בצבע התשריט |
| קו חשמל | קו עבה מרוסק ומנוקד לסרובין בצבע התשריט |
| קו סים | קו מרוסק ומנוקד שלוש נקודות לסרובין בצבע התשריט |
| קו ביו | קו מרוסק ומנוקד לסרובין בצבע התשריט |
| קו טלפון | קו מרוסק וקו ניצב לסרובין בצבע התשריט |
| מכל חשמל | קו מלא עבה בצבע התשריט |
| בנין להריסה | שטח מנוקד בצבע צהוב |
| דרך לבטול | קוים אדומים מקבילים |
| אחר לבנין צבועי | שטח צבוע חום ומותחם בקו חום |

9. שטח בקרקע

לא ינתן חיתור להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. מטרת התכנית

- למספר סלילת דרך שתקשר בין שכונות הכרמל המרכזי מצד אחד, לין חדר הכרמל יורקאליה ונזה-שאנן מצד שני.
- לקבוע אח מרטי התוויה לחיבור המוצע בין רחוב שמשון (דרך מס' 864) לדרך רומין כמוראה בתשריט מס' 2 לתכנית המתאר החדשה לחיפה (ת/1400).

11. רשימת התכליות

- שטח צבועי מחוץ
- דרך ראשית
- כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
- כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
- דרך מס' 864, מזרחית להצטלבות עם דרכים מס' 866 ו-878
- מחוכננה כדרך ראשית כמובדד בתכנית המתאר החדשה של חיפה ת/1400, לא תותר אליה גישה ישירה מחלקות חג בה.

12. הפקעה ורישום

- א. כל השטחים המנוקדים בהחלט להכניה זו לזרבים ושטח צבאית מתוח נוקדים להפקעה בהחלט לפעיל 188 לחוק החכמה והכניה השכ"ה 1965 וירשמו על שם קריית חיפה.
- ב. זכות מעבר למיחזה דרך השטח הצבאית המתוח א' תרשם בספרי המחזקה על שם בעלי החלקות 10 בבוס 10770, 2,1, בבוס 10771. בעלי החלקות הנ"ל ו/או חוכריהן יהיו אחראים להחזקה החקירה של השטח הצבאית המתוח א'.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שונים מזהים עם גבולות האזורים והזרבים הקבועים בחכמה זו, במלים.
- ב. השטחים יאוחזו עד כדאי יצירת חלקות מוצעות הכלולות כל אחת שטח רבוע בעל סוג אחיד המותאם ע"י קרי רחובות וגבולות החלקות המוצעות במחזורי בחסרים.
- ג. חכמה חלוקה מחדש חובש בעתיד לגבי החלקות אשר נמסרות ע"י חכמה זו מסענות חלוקה מחדש ביחד עם יתר החלקות הכלולות באזור לחלוקה בחכמה המתאר לעיר חיפה חס/1400 והיא חובש בהתאם לגבולות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
- ד. לא יוצאו חיתר בניה הנפגעים ע"י חכמה זו עד לאחר שמאשר חכמה לחלוקה מחדש אך חכמה חלוקה חתורה לא תעכב בצוע חכמה זו.

14. במול זרבים מאושרות

- שטחי הזרבים המבוססות יסוגו בהחלט לפורח בחסרים.

15. בנינים להריסה

- כל המבנים הנמצאים בסטח חדרך נוקדים להריסה ויהרסו כפי שיקבע ע"י מחנרם הקיר במקרים בהם ימנעו ע"י ההריסה חלקים אחרים של בניה ו/או מבנה, הישא הועדה המקומית בהוצאות הבניה המחיימת מהחריסה.

16. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולה בחכמה ו/או גובלת איתה ו/או חוכריה חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים הכלולות בה בהתאם לחוקי חסר העירוביים. במלילה נכללות המדרכות חתקה חקוק למי-גשם ושחילה והעתקה עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורס לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלם חוקמו.
- ב. השפוט של הרחוב לא יעלה בשום מקום על 11%.
- ג. לכני הוצאת חיתר סלילת חדרך, יוחאמו החכמה, לרבות חכמה חתך לאורך, עם משרד החכמה.
- ד. בעבור לאמור בסיס א' לעיל ובספיק 17 להלן, בעלי ו/או חוכרי חקרקע חגובלת בדרך חראשית, לא יחויבו בהשתתפות בהוצאות סלילת חדרך ומאורחת.

17. ת א ו ר ה

- בעלי חקרקע ו/או חוכרי חקרקע הכלולה בחכמה ו/או גובלת איתה חייבים להשתתף בהוצאות האורח החכמה ושטחים צבאיים מתוחים כולל עמודים ופנסים.

18. צמת לעתידות

- על השטחים שמורים לעתידות לא יוצא חיתר בניה אלא בהסכמת מחלק העתידות.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

- א. לא יגדן חיתר בניה לבנין או חלק כולס מתחת מתוח לקוי חשמל עיליים: בקרבת קו חשמל עיליים, יגדן חיתר בניה רק במרחקים המפורטים מתח מקו אנכי משרך אל חקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו חשמל לבין חלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של חכמה.

מרחק: 2 מטרים

סוג קו חשמל: ברשת מתח נמוך

" 5

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו

" 9.5

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים סל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק חסמן ט-2 מטרים מכבלי אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור וחכמה מחברת החשמל.

20. שטח חכמה

- על חקודה המקומית לשקט את חכמה אשר חצב בהוצאה כפופה חדרך. השקום כולל:
- א. מינוי חומר החכמה אשר אין לשמכו בשטחים חגובלים בחוואי.

ב. סמול בטוליים, כיסויים באדמה חקלאית, נמיעה עצים ברצועה ברוחב מזקרי של 10 מ'. הכל להנחת דעתה של מחלקת הגנים.

ג. במידה וסולי הדרך מחושים חלק מחלקות בניה, בעליהן יהיו חייבים לטעחם עצים ברצועה נוספת ברוחב 10 מ'. חוראת כזו הכלל בתכנית חלוקה חדשה כאמור בפעיק 13 לעיל.

21. מעבר להולכי רגל
על הועדה המקומית להכניס מעבר להולכי רגל מחנה לדרך במקום בו חוצה אותה אסיה חוארי.
המעבר יקבע בחומס עם מחלקת הגנים לקראת כגור הסלילה במופל וחור מחן פתרון לבעיות הנקוד
של מי הנגר העילי.

נמפה מס' 1

רשימת החלקות אשר נסגרות ע"י חכנית זו ואשר חלה עליהן חלוקה חדשה שתובש בעתיד.

חלקות 15,14,12,11,10	גוש 10770
חלקות 1,2,3,24,25,26,27,28,29,31,32,33,34,35,37,38,39,40,41,42,46,47	גוש 10771
חלקות 112,135,136,137,138,142,143,144	גוש 11189

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
תכנית ע"י מילוי איתני אבן מס' 1621/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 80
מיום 14.11.78 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]

ח.נ.ת. ע. מס' חפ' 1621
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 138 ב' 9.8.78 (19.6.78)
(-) א. גוראל יושב ראש הועדה
(-) ש. שוורץ סהנדס העיר

חכנית מס' 1621/א
המסומים מס' 2585
מיום 6.12.79 עמוד 447
מורפמה להפקדת בילקוט

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
תכנית ע"י מילוי איתני אבן מס' 1621/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 27
מיום 25.11.80 החליטה לחת/תוקף
לחכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון [חתימה]

ח.נ.ת. ע. מס' חפ' 1621
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 62 ב' 37.80 (22.4.80)
[חתימה] סהנדס העיר
[חתימה] יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1621/א
המסומים מס' 2255
מיום 11.10.81 עמוד 42
מורפמה למתן תוקף בילקוט