

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חס/1241' - "שינוי תוואי המסך רחוב הראל" חוגשה ע"י משרד מהנדס העיר ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם החלוצ

תכנית זו מקרא: "שינוי לתכנית מיתאר מקומית "תכנית מס' חס/1241' - שינוי תוואי המסך רחוב הראל" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן: תשריט מצורף לשינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חס/1241' - "שינוי תוואי רחוב הראל" (להלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:1000 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מתווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכנית מס' חס/1241 - "קשר מוצע בין רוממה ורחוב אחוד שמסון" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"מ 1435 תשכ"ח, עמ' 1003.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות התכנית המתאר של העיר חיפה וכל החוקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן במידה ולא נוגדות את התוראות תכנית זו.
- ג. תכנית זו משמיעה בשטח תחולתו על תכנית מפורסמת מס' חס/1241' - קשר מוצע בין רוממה רחוב אחוד ושמסון" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"מ 1435 תשכ"ח, עמ' 1002.

3. ת.מ.ק.ו.ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין שכונת רוממה ורחוב שער הגיא בתמך לרחוב הראל.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 6 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון: חלק מחלקות 24, 23, 22, 20, 19, 32 בגוש 10772.
מזרח: חלקה 16 בגוש 10772, חלק מחלקות 17, 18, 19, 20, 31 באותו הגוש.
מדרום: גוש 10780.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10772		17	
10772		18	
10772		19	
10772		20	
10772		22	
10772		23	
10772		24	
10772		31	
10772		32	

7. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית תזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

- א. שינוי תוואי של המסך רחוב הראל עד לחיבורו עם רחוב הראל למי תכנית חס/1399.
- ב. שינוי סוג של חלקי חלקות מצרך צבורית לאדמת בניה ושטח צבורי פתוח.

9. באור שימוני התשריט

הסימון

קו כחול עבה

שטח צבוע כחום מותחם קו חום

שטח צבוע ירוק

שטח צבוע חום בחיר

שטח צבוע אדום

קו אדום

קווים מקבילים אדומים

ספרה שחורה ברבע העליון של העגול

ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול

קו מרוסק בצבע ירוק

קו מרוסק בצבע שחור

אות עברית

מספר בצבע ירוק

קווים מקבילים אלכסוניים בצבע שחור

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון לחקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים מיוחד II ישמש לחקמה בניני מגורים כפוף לשעיף 14 שבתכנית מס' חפ' 1241/א'.

שטח ציבורי פתוח כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

ד ר כ י מ כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. חמקת ורשום

כל השטחים המיועדים בתחום לתכנית זו לשטחים צבוריים פתוחים ודרכים, נועדים לחמקת וירשמו על שם עיריית חיפה ללא השלום.

13. חלוקת חרשה

גבולות חלקות הקרקע הנזכרים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים ודרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

14. ביטול דרכים מאושרות

א. שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בתחום למוראת בתשריט.

ב. חלק מחלקת 19 בגוש 10772 שסווג למגורים בתחום לתכנית זו יחזור לחלקת המקורית ויחולו עליה את תנאי התכנית מס' חפ' 1241/א'.

15. שטח ציבורי פתוח

על בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו להשתתף בפיתוח של השטח הציבורי הפתוח בתחום לשעיף 20 של תכנית מס' חפ' 1241/א'.

פרט הסימון

גבול התכנית

אזור מגורים מיוחד II בתחום לחפ' 1241/א'

שטח צבורי פתוח

דרך קיימת או מאושרת

דרך חדשה או הרחבת הדרך

קו רחוב

דרך לביטול

מספר הדרך

רוחב הדרך

גבול חלקת רשומה לביטול

גבול חלקת רשומה ונסאר

מספר טידורי של חלקת מוצעת בתחום לחפ' 1241/א'

מספר חלקת רשומה

הגבלת בנייה בתחום לחפ' 1241/א'

16. הגבלות בנייה

על השטחים עליהם חלה הגבלת בנייה, לא יוצא היתר בנייה אלא לאחר שיבצעו הפעולות המפורטות בסעיף 15' של תכנית מס' חפ/1241 א'.

17. שטח תכנית המותר

שטח תכנית המותר יהיה כהתאם לתכנית מס' חפ/1241 א' סעיף 14.

18. ג ד ר ו ת

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו בהתאם לסעיף 18 של תכנית מס' חפ/1241 א'.

19. סלילת דרכים

בעלי הקרקע חבולים בתכנית זו ו/או חוכרים חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילת נכללות המדרכות, החקנת הנקוד למי-גשם, ושהילת והענקת עמודי חשמל. הם יחיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שחוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא חוקמו. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוק העירוביים.

20. ת א ו ר ת

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת תרחובות, כנרות ושטחים צבירים מתוחים כולל עמודים ופנסים.

21. בנייה בקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קוי חשמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים המאושרים ע"י חברת החשמל לישראל.

22. ש ר ו ת י מא. נקוד מי-גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצו נקוד השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים השטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ב י ו ב

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לבנין צבורי. לא תנתן העודה לשמש בבנין לפני שיחובר לבנין הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הבנין תוגעה לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

הועדה המקומית לתכנון ובינוי - חיפה	
תכנית ת.ע. מס' חפ/1241	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 10 ב' 18.5.70	
(-) פ"ר	(-) מ.פ.ל"ר
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

נא/צג/15

הועדה המקומית לתכנון ובינוי - חיפה	
תכנית ת.ע. מס' חפ/1241	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה ה' 66 ב' 17.12.73 (8.10.73)	
(-) פ"ר	(-) מ.פ.ל"ר
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

המנהל הכללי של המבחנים
 המנהל הכללי של המבחנים

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 124/א
 הועדה המחזית בשיבתה ה 83
 מיום 26.12.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 תכנית מס' 124/א
 הועדה המחזית בשיבתה ה 98
 מיום 2.6.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 124/א מורשה לתת תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 2555 מיום 26.7.79 עמ' 1946

תכנית מס' 124/א מורשה להפקיד בילקוט
 הפרסומים מס' 1926 מיום 14.6.73 עמ' 1849

בא באה גאול
 המנהל הכללי של המבחנים