

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1180 א' הוגשה ע"י
רוסמן חיים, מאירוביץ יואל, ונתקבלה ע"י הועדה המקומית
לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלוח

תכנית זו הקרא: שינוי לתכנית מפורטת. "תכנית מס' חפ/1180 א' -
תחנה דלק באזור מוסכים ומלאכה - גשר פז" (להלן "תכנית זו") והיא
חזול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו
והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה
1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיחאר של העיר חיפה,
וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן
ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול
בה: -

1. תכנית ח"ע 191 "דרך המזרחית לואדי רוסמיה", שהודעה
בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 708, מיום
5.8.1937.

2. תכנית ח"ע 285 "אדמת סעדיה" שהורעה בדבר מתן חוקף
לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 708 מיום 5.8.1937.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחיפה בגוש 10873.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 9,300 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון: חוצה את חלקות 9, 7 בגוש 10873.

ממזרח: חוצה את חלקות 8, 4 בגוש 10873, וממשיך לאורך גבול החלקה
101 בגוש 10878.

מדרום: לאורך קו הרחוב של רחוב בר-יהודה.

ממערב: חוצה את חלקות 4, 10, 3, 9 בגוש 10873.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות
10873	9 (חלק)	מינהל מקרקעי ישראל
"	3	מינהל מקרקעי ישראל
"	10	מינהל מקרקעי ישראל
"	4	מינהל מקרקעי ישראל (דרך בר-יהודה)
"	8	רשות הפתוח
10878	79	ממשלה

יוזמי התכנית

.7

יוזמי התכנית חזו הם רושמן חיים, מאירוביץ יואל.

מטרת התכנית

.8

הקמת תחנת דלק, סיכה, רחצה, שרותים ומסעדה.

באור סימוני החשבים

.9

- | | |
|--|--------------------|
| א. קו כחול | גבול התכנית. |
| ב. קו שחור | גבול חלקה מוצעת. |
| ג. סיפרה שחורה | מספר חלקה מוצעת. |
| ד. קו אדום מרוסק | קו בנין. |
| ה. קו אדום | קו רחוב. |
| ו. שטח צבוע אדום | דרך מוצעת. |
| ז. שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת. |
| ח. קוים אדומים מקבילים | דרך לביטול. |
| ט. קוים אדומים על קו | מסילת ברזל לביטול. |
| י. טבול מטויט | אזור תחנת דלק. |
| יא. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת. |
| יב. ספרה ירוקה | מספר חלקה קיימת. |
| יג. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך. |
| יד. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול-מרווח קדמי. | |
| טו. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך. |
| טז. קו ירוק מרוסק ומנוקד | קו מים מוצע. |
| יז. קו אדום מרוסק ומנוקד | קו חשמל. |
| יח. קו כחול דק | קו טלפון תת-קרקעי. |
| יט. שטח צבוע ירוק | שטח צבורי פתוח. |

שמוש בקרקע ובבנינים

.10

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

.11

- | | |
|---|-------------------|
| <u>התכלית</u> | <u>האזור</u> |
| בהחאס לתכנית המיתאר. | א. דרכים |
| מיועד להקמת תחנת דלק, סיכה, רחצה שרותים ומסעדה. | ב. אזור תחנת דלק |
| כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה. | ג. שטח צבורי פתוח |

12. תפעול התחנה.

כל עוד דרך בר יהודה לא הפכה למבוא סחוס כמוראה בתשריט תהיה הכניסה לתחנה מותרת לבאים ממזרח בלבד והיציאה תהיה בכיוון מערבה (ללא פניות שמאלה).

עם אשור התכנית שתפתח את הדרך החדשה צמוד לשטח הרכבת, (צפונית למגרש 627) תהפך דרל בר-יהודה למבוא סחוס.

סדרי הכניסה והיציאה לתחנה ישונו ויוחאמו לדרישות התנועה של הדרך החדשה.

13. היתר בנייה

על יוזמי התכנית להגיש לאשור רשויות התכנון תכנית התחנה על כל פרטיה לפי דרישות והנחיות מהנדס העיר. היתר הבנייה יהיה טעון אשור הועדה המחוזית.

14. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחים צבוריים פתוחים דרכים ושכילים להולכי רגל, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תשלום.

15. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו על כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחאט ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

16. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל העבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוז, שתילה וכו'.

17. סלילת דרכים

א. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקוז למי גשם, שתילת עצים והעמקת עמודי חשמל והם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

יוזמי התכנית יהיו חייבים לבצע את הפתוח כג"ל גם בהזית האחרים שיועברו על ידם על שם העירייה.

ב. דרך בר-יהודה תהיה בעלת 4 נתיבי תנועה עם אי הפרדה פיזי אשר ימנע פניה שמאלה.

18. בנייה בקרבת קו חשמל

אין לבנות בנינים מחוץ לקו חשמל/ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחקים הכאים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל הבאים:

קו מתח נמוך	2.25 מטרים
קו מתח גבוה 6,3 או 22 ק"ו	3 מטרים
קו מתח גבוה 66 ק"ו	5 מטרים
קו מתח גבוה 110 ק"ו	7,5 מטרים

01. התקנת

אשר יבוא להחליט על פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

02. התקנת

התקנת פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

03. התקנת

התקנת פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

04. התקנת

התקנת פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

05. התקנת

התקנת פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

06. התקנת

התקנת פיקודי המילואים יבואו להחליט על פיקודי המילואים.

משרד הפנים
חוק התכונן והבניה תשכ"ה-1965
 מחה ח' 101
 מרחב תכנון מקומי ח' 101
 תכנית מס' 101/190
 הועדה המחוזית בשיבתה 81
 מיום 9-9-69 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכ"ק יושב ראש הועדה

תכנית מס' 101/190
 מורסמה לתת תוקף בילקום
 תורומים מס' 1531 מיום 12-6-69 עמך 1636

תכנית מס' 101/190
 מורסמה לתת תוקף בילקום
 תורומים מס' 1586 מיום 18-12-69 עמך 860

תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל

תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל
 תש"ה - יום הולדתו ה-100 של ישראל