

מרחב חכנון מקומי, חיפה

שינוי לתכניה מתאר מקומית, "הכניה מס' חמ/1301ב" - כביש המקשר בין דרך נוה שאנן לדרך בר-יהודה" שהוגשה ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לחכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

הכניה זו תקרא: "שינוי לתכניה מתאר מקומית, הכניה מס' חמ/1301ב" - כביש המקשר בין דרך נוה שאנן לדרך בר-יהודה (להלן הכניה זו) והיא תחול על השטח הסוחתם בקו כחול בחסריס המצורף לתכניה זו והמסומן "השריס מצורף לשינוי הכניה מתאר מקומית, הכניה מס' חמ/1301ב" - כביש המקשר בין דרך נוה שאנן לדרך בר-יהודה" (להלן "ההשריס").

2. היחס לתכניות אחרות

- א. הכניה זו תחווה שינוי, לגבי שטח הקרקע הכלול בה לתכניה מס' חמ/1187 - "דרך המקשרת שכונת זיו עם דרך בר-יהודה" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1533, השב"ס, עם' 1685, ולתכניה מס' חמ/1301 - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1747, השל"א, עם' 2472.
- ב. על התכניה הזו תחולנה החקנות לתכניה המתאר של חיפה וכל השינויים שנקשו או עלולים להעשות בה סמעים למעט וכן ההוראות המיוחדות של הכניה זו.

3. ת.ס.ר.ס

שטח התכניה נמצא באדמות סעדיה במורד נוה שאנן סמוך לדרך בר-יהודה.

4. השרקע הכלולה בתכניה

גוש 10883 חלקי חלקה 202,9.
גוש 10925 חלקי חלקה 159-175, 177, 178.

5. מטרת התכניה

מטרת התכניה היא שינוי קל של תוואי הדרך מס' 2188 וחיבורו אל הדרך מס' 2324 על מנת לשפר את השפוע שלה. עקב השינוי, גדל שטח האתר לא" (הדרך המבוסלת מצטרפת למגרש כפי שמוראה בחסריס), ונוצר מגרש, המסומן באות א' בהשריס והמוצע לשטח צבורי פתוח.

6. שטח התכניה

שטח התכניה הוא 20 דונם בקירוב.

7. גבולות התכנית

מספון מזרח: חוצה את חלקה 202 בגוש 10883 חוצה את החלקה 178, 181, 174-159, 177, 175 בגוש 10925. חוצה את החלקה 9 בגוש 10883.
מדרום מערב: חוצה את חלקה 9 בגוש 10883, את החלקה 178 בגוש 10925 ואת החלקה 202 בגוש 10883. גובל עם החלקה 77 בגוש 10883.

8. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני השריס

פרוש הציון

- גבול התכנית
- אתר לבנין צבורי בעל אופי מסחרי.
- שטח צבורי פתוח
- שטח מסוף לתכנון מחדש
- דרך מאושרת
- דרך חדשה
- דרך משטח לביטול

ציון בחסריס

- א. קו כחול עבה
- ב. שטח צבוע פסים אמורים וחומים לסרוגין
- ג. שטח צבוע ירוק
- ד. שטח מסוים בקוים מקבילים שחורים
- ה. שטח צבוע חום בהיר
- ו. שטח צבוע אדום
- ז. קווים מקבילים אדומים

ה. קו מרוסק בצבע החשירים	גבול חלקה רשומה
ט. קו משונן	גבול הגוש
י. אוח עבריה	מספר מגרש מוצע
יא. סמרה ערבית בצבע החשירים	מספר חלקה רשומה
יב. קו אדום	קו רחוב
יג. קו אדום מרוסק	קו בנין
יד. שטח צבוע פסים אפורים אדומים לסרוגין מסווגין	מספר הדרך
טו. סמרה שחורה ברבע העליון של העגול	רוחב הדרך
טז. סמרה אדומה ברבע החתחון של העגול	

10. השימוש בקרקע ובבנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המוגדר בתכנית זו והמסומן בחשירים, לשום חכליה אלא למכליה המפורטת ברשימת החכליות להלן, לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

האזור	החכלית
א. אחר לבנין צבורי בעל אופי מסחרי	ישמש למועדון חברתי ו/או למשרדים ו/או בית קפה, כפוף לכתיף 13 דלהלן.
ב. דרך	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה
ג. שטח ציבורי פתוח	כפי שמוגדר בתכנית המיתאר

12. ביטול דרכים

שטחי הדרכים המסומנים בחשירים ע"י סיוט בקווים אדומים מקבילים יבוטלו והשמוש בהם יהיה כמסומן בחשירים.

13. הנאים מיוחדים החלים על האתר - "לא"

א. אחר "לא" שטח הבניה המותר באחר לבנין צבורי בעל אופי מסחרי והמסומן באות לא בחשירים יהיה בהתאם לתכניות חמ/1129 א' ו-חמ/1301 היינו 1.350 מ"ר וגובה הבנין לא יעלה על 2 קומות לצד חפונה לרחוב ערד ו-4 קומות לצד כביש הכתחון.

14. הנבלח בניה

א. השטח המסויט בקווים מקבילים שחורים על רקע החשירים, כפוף לסעיף 15 של החכנית המאושרת חמ/1301.

15. שמירה על פקום עתיקות

שטח חכנית זו כלול בתחום שטח עתיקות. כל פעולה בניה או המירה לא תורשה במקום בלי אשור מחלקת העתיקות, הרשאה להכניב הנאים והגבלות לבני השטח האמור.

16. התקעה ורשום

חכנית זו כפומה לסעיף 16 של חכנית מס' חמ/1301 בשינוי הבא הנובע משנוי חוואי הדרך שמוצע בתכנית זו: החלקות 168-174 בגוש 10925 לא הומקענה בשלמותן. דינן כדין שאר החלקות שבגוש 10925 אשר לא נועדו להתקעה בשלמותן והטענות הכנון וחלוקה מחוץ.

17. סלילת הדרכים ננקוז מי גשם

א. בעלי הקרקע שיהיו גובלים כחאס לתכנית המפורטת לחלוקה מחדש הנזכרת בסעיף 14 דלעיל עם הדרכים שבתכנית זו יהיו חייבים, לאחר אישור החכנית המפורטת הנ"ל, להוציא לפועל על השבונט בהתאם לחוקי עזר עירוניים את סלילתן של כל הדרכים ביחד עם הסדרכות והנחתן של כל העלות הניקוז, נטיעת עצים והאורות הרחובות בשטח החכנית ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה או להשתתף בהוצאתם לפועל של העבודות הנ"ל כחוק.

ב. בעלי הקרקע הנ"ל יהיו חייבים לשלם בעד סלילה הדרכים בין שהוקמו בבנינים על פגריהם ובין שלא הוקמו.

81. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

82. התקנת המערכת, תחילת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

83. התקנת המערכת, תחילת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

84. התקנת המערכת

א. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

ב. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

ג. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

ד. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

ה. התקנת המערכת

התקנת המערכת תבוצע על ידי המערכת המוסמכת ויש להבטיח את אבטחת המידע במהלך התהליך.

התקנת המערכת - תחילת המערכת	
משרד הפנים	
חוק החכנו והכניה תשכ"ה-1965	
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חיפה
תכנית	מס' 21301/ח
הועדה המחוזית-בישיבתה	מס' 57
מיום	7-11-72
לחכנית הנוכרת לעיל	מס' 100
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

התקנת המערכת - תחילת המערכת	
משרד הפנים	
חוק החכנו והכניה תשכ"ה-1965	
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חיפה
תכנית	מס' 21301/ח
הועדה המחוזית-בישיבתה	מס' 36
מיום	7-3-72
לחכנית הנוכרת לעיל	מס' 100
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

תפנית מס' 21301/ח
פורומה לתוכן תוקף בילקוט
מיום 1975
מיום 3-5-73
מיום 1606
מיום 1975

תפנית מס' 21301/ח
פורומה לתוקף בילקוט
מיום 1833
מיום 25-6-72
מיום 1932

כ/א
100