

66/1973

3000647

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנתי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1187 ב'

חניון אגד במודד נוה שאנן ושנתי תואי דרך מס' 2324

הגוש 11210

מרחב ותכנון מקומי. חיפה  
שנוי תכנית מיחאר מקומית ותכנית מס' חפ/1187ב'  
חניון אגד במורד נוה שאנן ושינוי תואי דרך  
מס' 2324 בגוש 11210. הוגשה ע"י מעדד טכני  
מ. ימפולטקי רצ. בר-אדון מודד מטמך בשם  
היוזמים - מפעלי תחנות בע"מ. רבוקבלה ע"י  
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה. חיפה

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מיחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1187ב' חניון אגד במורד נוה שאנן ושינוי תואי דרך מס' 2324 בגוש 11210 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצוהף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מדה 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע הכלול בה שנוי

א. לתכנית ת.ע. מס' חפ/1187 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1553 מיום 19.6.1969.

ב. לתכנית ת.ע. מס' ג/710 אשר הומלצה למתן תוקף.

ג. תכנית המיחאר של העיר חיפה מס' חפ/229 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.1934 ותכנית מס' חפ/229 א' - תכנית המחאר של העיר חיפה - תיקון, שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעתון רשמי מס' 1265 מיום 6.5.1943.

ד. על תכנית זו תחולנה התקנות של תכנית המיחאר של העיר חיפה וכל השינויים שנעשו ושיעשו בה מפעם לפעם וכן ההוראות המיוחדות של תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורד נוה-שאנן ע"י דרך מס' 2324 המקשרת אח שכונת זיו עם דרך בר-יהודה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 50550 מ<sup>2</sup> בקירוב.

5. גבולות החכנית

10894	בגוש	2	חלקה	מצפון:-
11210	"	4, 9	חלקי חלקות	ממזרח:-
11210	"	5, 4	חלקי חלקות	מדרום:-
10893	"	1	חלקה	ממערב:-
11210	"	5	חלקי חלקה	

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

-	בבעלות מינהל מקרקעי ישראל	11210	9, 5, 4	בגוש	חלק מחלקות
-	בבעלות מינהל מקרקעי ישראל	10894	2	בגוש	וחלק מחלקה

7. ירזמי חכנית זו

ירזמי חכנית זו הם: מפעלי חחנות בע"מ .

8. מטרת החכנית

- א. ייעוד שטח במורדד נוה שאנן המזרחי לחניון אוטובוסים של אגד כולל מיתקני ומבני שירותים.
- ב. טרסות חיצוב עליונות לשטח פרטי פתוח
- ג. שנוי הואי של קטע מס' 2324 ושנוי רוחב הכביש בהתאם לדרישות תעבורה בעקומות והכניסה והיציאה מהחניון.

9. באור סימוני החשריט

גבול החכנית	א. קו כחול עבה
אתר לחניון אוטובוסים	ב. שטח צבוע כחום
שטח פרטי פתוח	ג. שטח צבוע ירוק ומוחמם ירוק כהה
דרך קיימת או מאושרת	ד. שטח צבוע חום
דרך חדשה או הרחבה	ה. שטח צבוע אדום
דרך לביטול	ו. קוים אדומים חוצים
מספר הדרך	ז. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי	ח. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ט. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קוי חיצוב קיימים	י. קוים ארוכים וקצרים לסירוגין
משטח טרסה קיימת	יא. שטח בין קוי נקודות וקוים מרוסקים בצבע העתקת שמש
מס' חלקה חדשה	יב. אות עברית
קו רחוב	יג. קו אדום
גבול גוש רשום	יד. קו מרוסק ירוק עם משולשים משני הצדדים לסירוגין

- טו. קו מרוסק ירוק
- טז. ספרה עם ראשי חיבה חל. בצבע ירוק
- יז. קו עם שתי נקודות בצבע העתקה שמש
- יח. שטח צבוע ירוק ומשובץ קוים ירוקים כהים
- גבול חלקה קיימת
- מספר חלקה קיימת
- קו השמל מחח גבוה
- שמורת טבע

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- | <u>האזור</u>             | <u>התכלית</u>   |
|--------------------------|---|
| א. אזור לחניון אוטובוסים | ישמש למקום ריכוז וחניון אוטובוסים באחר מותר להקים מקנים (כגון משאבות דלק וכו') ומבני שרוחים.  |
| ב. שטח פרטי פתוח         | שמשו יהיה בהתאם לתקנות חכנית המיתאר. על משטחי הטרסות יינטעו ע"י יוזמי החניון עצים לשביעת רצון מהנדס העיר. חשמש בהתאם לתקנות חכנית המיתאר. |
| ג. שמורת טבע             | חשמשנה למעבר להולכי רגל בהתאם לתקנות חכנית המיתאר של חיפה.  |
| ד. דרכים                 | דרך מבוטלת תקבל את הייעוד כמסומן בתשריט.  |
| ה. דרך לביטול            |   |

12. ר י ש ו ם

- א. הדרך חרשם ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה.
- ב. השטח הפרטי הפתוח ושמורת הטבע ישארו בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

13. טלילת דרכים

על יוזמי חכנית זו להשתחף בטלילת הדרך הגובלת עם שטח החניון כולל מדרכות וחיעול מי גשם - לפי החוק.

14. שטח פרטי פתוח

- א. השטח הפרטי הפתוח יגונן והיוזמים יגישו חכנית של עיצוב הגינות לפני הוצאת הרשיון לחניון.
- ב. היוזמים ימסרו החיבות להחזקתו של שטח הפרטי הפתוח, אחרי ביצוע הגינות.

15. איטור בנייה מתוחת ובקרבת קוי חשמל

1) לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק בולט ממנו, מוחתו לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
מ' 2.00	ברשת מתח נמוך
מ' 5.00	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
מ' 8.00	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
מ' 10.00	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2) אין לבנות בנינים מעל לקוי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה.

16. תחנות טרנספורמציה

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכניה זו. על יוזמי החכניה לקחת בחשבון אפשרות לדרישת חברת הוושמל להקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ולטביעות רצון מהנדס העיר.

17. ניקוז מי גשם

לא ינתן היחר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר.

18. כירוב

לא תנתן תעודה לשימוש במבנים שיוקמו לפני שיחוברו לכירוב הצבורי.

19. אספקת מים

אספקת המים תהיה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

20. ה י ד ר נ ט י ם

על יוזמי חכניה זו להחקין בשטח הידרנטים לכבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעה רצונם.

משרד טכני  
מ. ימפולסקי צ. בר-אדון  
מונדט אזרחי  
בתחנה מוסמקת  
חיפה

מפועלי חקנות סת"פ  
מפעלי חקנות בע"מ

בעלי השקלה חייבים להירשם  
מנהל מחוז חיפה  
מינהל מקרקעי ישראל  
מפעלי חקנות בע"מ

החלטת משרד הטכני  
מ. ימפולסקי צ. בר-אדון  
מונדט אזרחי  
בתחנה מוסמקת  
חיפה

החלטת משרד הטכני  
מ. ימפולסקי צ. בר-אדון  
מונדט אזרחי  
בתחנה מוסמקת  
חיפה

התאחדות המכוננים והמכוננות בישראל  
 המוסד המרכזי לתכנון ולתחזוקת המכונות  
 המוסד המרכזי לתכנון ולתחזוקת המכונות

**התאחדות המכוננים והמכוננות בישראל - תל אביב**

ת.ת. ע. מס' חפ' 71187  
**הזמלת להפקדת חוקה**  
 בשייבה הי' 20 ב-13.11.74

יושב ראש הוועדה  
 משה אורן

**הוועדה היקוסית לתכנון לבניה - חיפה**

ת.ת. ע. מס' חפ' 71187  
**הזמלת להפקדת חוקה**  
 בשייבה הי' 65 ב-17.7.73

יושב ראש הוועדה  
 משה אורן

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מדוח... ת.ת. ע. מס' חפ' 71187  
 מרחב תכנון מקומי...  
 תכנית... מס' חפ' 71187  
 הועדה המחוזית בשייבתה ה' 82  
 מיום... (2.12.73) - 8  
 לחכמת הנכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965**

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי... ת.ת. ע. מס' חפ' 71187  
 תכנית... מס' חפ' 71187  
 הועדה המחוזית בשייבתה ה' 23  
 מיום... 4.12.73  
 התכנית הנכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' חפ' 71187  
 מוסמכת למתן חוקי בילקום  
 25580  
 2628 מיום  
 1666

תכנית מס' חפ' 71187  
 מוסמכת למתן חוקי בילקום  
 2015 מיום  
 9.6.74  
 1632