

מרחב הכנון המקומי, חיפה

**שינוי הכניח מתאר מקומית, הכניח מס' חמ/1086 - שינוי הוואי רח' אורן
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה**

1. שם ותלות

הכניח זו תקראו שינוי לתכנית מתאר מקומית, הכניח מס' חמ/1086 - שינוי הוואי רחוב אורן (להלן "הכניח זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. התפלגויות אחרות

א. הכניח זו מחווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכנית המתאר הבאות:

מס' התכנית	שטח התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך מרסום לתמוך הנקמה
חמ/229	הכניח המתאר של העיר חיפה	422		15.2.34
חמ/1086	מעונות רומטה		1246	23.12.65
חמ/1086 כ"ב	מרכז מעונות רומטה		1438	21.3.68

ב. בכל מקרה של סחירה בין הכניח זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בהכניח זו.

3. ת.מ.פ.

הקרקע הכלולה בהכניח זו נמצאת ברומטה בסביבת רחוב אורן.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 9,460 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (מבורים מ", שטח צבורי מתוח, אתר לבנין צבורי ודרכים) יהיה בהתאם לטבלה המסומנת בהשריט.

5. גבולות התכנית

טעמון : חוצה את חלקה 233 בגוש 11192 (רחוב אורן).
 ממזרח : חוצה את חלקות 187, 233, 324, 319 בגוש 11192.
 ממזרח : חוצה את חלקות 285, 274, 273 וממשיך לאורך גבול חלקה 285 (רחוב הפרחים) בגוש 11192.
 ממערב : לאורך גבול חלקה 109, וחוצה את חלקה 109 בגוש 11192.

6. חריצת הכלולות בהכניח זו

גוש 11192 - חלקות 278, 279;
 גוש 11192 - חלקי חלקות 109, 187, 233, 274, 277, 285, 319, 324.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הוא חמא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא שינוי הוואי רחוב אורן כדי להגדיל את שטח הגן הציבורי שבין רחוב אורן ורחוב הפרחים.

9. פנור סימוני התורים

קו כחול עבה	גבול התכניה
שטח צבוע כחום	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח צבועי פתוח
שטח צבוע חום ומתחם בקו חום	אחר לבנין צבורי
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
קוים אדומים מקבילים	דרך לביטול
סמרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
סמרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
קו מרוסק צהוב	גבול חלקה לביטול
קו שחור	גבול חלקה מוצעת
סמרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו צהוב	גדר להרימה
קו כחול עבה מרוסק	גבול חכניה ח"ע מאושרת
קו אדום מנוקד	קו השמל מ.ג.
קו ירוק	כבל השמל חת-קרקעי

10. שמות בקרקע

לא יסמנו כל קרקע בהחומי חכניה זו לכל חכליה שחיה, אלא לחכליה המסורסת ברשימה החכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת החכליות

אזור מגורים א'	- כפי שמוגדר בתכניה המפורט של חיפה
אחר לבנין צבורי	" " " " " "
שטח צבועי פתוח	" " " " " "
ד ר כ י מ	" " " " " "

12. התקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהחלט לחכניה זו לאתר לבנין צבורי, שטח צבועי פתוח ודרכים, נועדים להתקעה בהתאם להסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה חסכ"ח-1965 ויירשמו על סם עירייה חיפה.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכניה זו, באלים.

ב. חלק מחלקי חלקות יצורטו כולקמן:

- לחלקה 109 המסווגת כאזור מגורים א' יצורף חלק מחלקה 233 בגוש 11192.
- לחלקה 278 המסווגת כשטח צבועי פתוח יצורטו חלקים מחלקות: 279, 233, 219, 324, 285.
- לחלקה 279 המסווגת כאחר לבנין צבורי יצורף חלק מחלקה 233.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי חדרכים המבוססות יסווגו בהתאם למורשת בהשרים.

15. אחר לבנין צבורי

- א. החלקה 279 המסווגת כאתר לבנין צבורי מיועדת להקמת בית כנסת.
- ב. במסגרתה של חוקרת המקומית לשנות יעודם של האתרים לבניני צבור.

16. אפס צבורי מתוח

יזומי התכנית הייביים להשתתף בפחוח השטח הצבורי המתוח, למי תכנית המתאר כולל מגרשי שחקק לילדים ומבוגרים, וחאורה בהתאם לתכנית מהנדס העיר.

17. גדרות להריפת

כל הגדרות הקיימים בתחום תכנית זו כנועדים להריפת, יהיו כפס שייקבע ק"י מהנדס העיר.

18. מליחת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אהח, חייבים להשתתף בהוצאות מליחת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

19. תאורה

בעלי הקרקע חייבים להתקין על השבוצם תאורת הרחובות וסמטים צבוריים מתוחים כולל עמודים וסמטים.

20. אימור בנייה מתח ובמדרג קדי תמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי השמל עיליים. בקרבה קוי השמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מתח, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הגולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2. מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 "
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 "

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה. (3) המרחק שגובה גבר להעמות ו/או להגובה קנה השמל עקב שינוי בתוואי הכביש, תבוצע עבודה על השמל ו/או ממצעי התכנית תחום עם חב' החשמל.

21. תנאים

כל המעוניין המוצג שבמלוח התנאים זה לא הוכח בהסכנו תנאים המדיקים מתן התחוח מסוימת מתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת התחוח כזו וחוקרת המקומית תהיה רשאית באסור חוקרת המחוזה לאשר או לדחות בקשה כזו.

מ"מ ת"מ
 מ"מ ת"מ
 מ"מ ת"מ
 מ"מ ת"מ

8.9.75/טכ/

חוקרת	ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ
מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ
מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ
מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ	מ"מ ת"מ

20. הוראת שעה

- א. הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.
- ב. הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

21. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

22. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

23. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

24. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

25. הוראת שעה

- א. הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.
- ב. הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

הוראת שעה	א. הוראת שעה
הוראת שעה	ב. הוראת שעה
הוראת שעה	ג. הוראת שעה
הוראת שעה	ד. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

26. הוראת שעה

הוראת שעה תינתן למעביד או למעבידה על ידי המעביד או המעבידה.

מס' תעודת זהות	1086
מס' תעודת זהות	2054
מס' תעודת זהות	138

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	מ"מ
מרחב תכנון מקומי	מ"מ
תכנית מס' 1086/מ"מ	מ"מ
הועדה המחוזית בישיבתה	מ"מ
מיום 17.6.75	מ"מ
החליטה לתת חוקף	מ"מ
לתכנית ונוכח לעיל	מ"מ
סגן מנהל כללי לתכנון	מ"מ

מס' תעודת זהות	1086
מס' תעודת זהות	2054
מס' תעודת זהות	138

1086/מ"מ

1086/מ"מ

1086/מ"מ