

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1808 ב' "חיבור רחוב עוספיה עם רחוב יוסף וינר".

הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

(1) שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1808 ב' - חיבור רחוב עוספיה עם רחוב יוסף וינר (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").

התשריט הוא בק.מ. 1:500 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה וכן ההוראות המפורטות מטה.

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

מספר התכנית	שם	התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
98	חליסה המזרחית		395	-	19.10.33
183	אדמות מוכלסה ושות'		886	-	11.5.39
429	תכנית בנין עיר המורכבת של חיפה		869	-	2.3.39
569	תל-עמל עליון חלוקה מחדש		888	-	18.5.39
1212	תל-עמל חליסה		-	1696	4.2.71
1248 ד'	שינוי לאתרים ולשרותים ציבוריים בתל עמל עילית		-	2654	28.8.80

717 ב' המופקדת שפורסמה להפקדה בי"פ 180 מיום 9.8.1951

(3) ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחליסה העליונה בגוש 10872 בין הרחובות עספיה וכביש עזר.

(4) שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ-13 דונם.

(5) גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

יוזמי התכנית (6)

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה

הקרקע הכלולה בתכנית זו (7)

גוש 10872 חלקי חלקות: 302/1, 180, 302/2, 303, 307-356, 356/1, 357-362, 363, 433, 505, 536, 561-563, 714, 665.

מטרת התכנית (8)

מטרות התכנית הן:

- (א) לחבר את רחוב עוספיה עם רחוב וינר,
- (ב) להרחיב את רחוב עוספיה מ-9 מטר ל-13 מטר. מוצעת הרחבה לא סימטרית כדי לשמור על המרווחים הקדמיים של הבתים הקיימים.
- (ג) לבטל את קטע הרחוב המחבר את רחוב עוספיה עם רחוב עזר ולהגדיר את השטח הכלול בתכנית כשטח מוגבל לבניה.

ביאור סימני התשריט (9)

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו עבה מרוסק בצבע התשריט	גבול תכנית תכנון עיר מאושרת
שטח צבוע בפסים אנכיים צהוב ולבן לסרוגין	אזור מגורים ג'1
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך חדשה או הרחבת דרך
ספרה שחורה כרבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
שטח מטויט קוים אדומים מקבילים	דרך לביטול
קו אדום	קו רחוב
שטח צבוע חום מטויט ירוק	שביל להולכי רגל מאושר
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
שטח מקווקו ומנוקד צהוב	מבנה קיים להריסה
שטח מטויט קוים שחורים מקבילים	הגבלת בניה
קו בקודה קו באדום	קו חשמל
ספרה רומית	חלקה מוצעת

הגבלת בניה (10)

בשטחים הכפופים להגבלת בניה חלה חובה הגשת תכנית תכנון עיר מפורטת בה יסודרו עניינים כדלהלן:
סוג הקרקע, מספר הבניינים, איחוד וחלוקה, מרווחים, חנייה וכו'.

לא יוצא היתר בניה בשטח הנ"ל עד שלא תאושר התכנית האמורה כחוק.

שמוש בקרקע (11)

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

רשימת התכליות

(12)

כפי שמוגדר בתכנית המתאר
של העיר חיפה.

ד ר ד

כפי שמוגדר בתכנית חפ/1400.

אזור מגורים ג'1

הפקעה ורישום

(13)

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם
לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה, תשכ"ה (1965), ויירשמו על שם
עיריית חיפה.

סלילת דרכים

(14)

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים איתה חייבים להוציא לפועל
על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולים בה. בסלילה נכללות המדרכות,
התקנת ניקוז לני גשם, ויתר הפרטים המפורטים בחוק העזר לחיפה (סלילת
רחובות).
הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על
מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

תאורה

(15)

בעלי הקרקעות חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחוב כולל עמודים ופנסים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(16)

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים
מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר
של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

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

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים
מכבלים אלה, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר
קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במקרה וידרש העתקת קוי חשמל יעשה הדבר על חשבון היוזמים בתאום
עם חברת החשמל.

בנינים להריסה

(17)

כל המבנים המסומנים כנועדים להריסה יהרסו במועד שיקבע על ידי
מהנדס העיר.

ע ת י ק ו ת .18

על השטחים השמורים לעתיקות לא יוצא היתר בניה אלא בהסכמת מחלקת העתיקות.

בטן ל דרכים מאושרות (19)

א. שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

ב. שטח הדרך המתבטלת מתוך החלקה 356/1 המסומן במספר I יצורף מחדש ליתרת החלקה ויהווה מגרש בניה אחד לצורך תכנון והיתרי בניה. שטח זה לא יוסיף זכויות בניה לבנין הקיים על החלקה.

החנייה הקיימת בשטח זה תהווה חניה פרטית של הבנין הקיים על החלקה הנ"ל.

הועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1808 ב'
הומלץ לסתן תוקף
בישיבה ה' 21 ב' (26.11.84) 11.12.84
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1808 ב'
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 214 ב' (27.6.83) 4.8.83
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א"ה
 תכנית א"מ/א' 21808
 הועדה היישובית 3
 מיום 25.12.84
 לתכנית הנדרשת לע"ל
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א"ה
 תכנית א"מ/א' 21808
 הועדה היישובית 93
 מיום 20.9.83
 התכנית המוכרת לע"ל
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' א"מ/א' 21808 מורסמה לתחן תוקף כילקוט
 הפרסומים מס' 3989 מיום 5.1.85 עמוד 1144

תכנית מס' א"מ/א' 21808 מורסמה להקדמה כילקוט
 הפרסומים מס' 3023 מיום 9.2.84 עמוד 1477

23 כ"ה ינו' 1

1/10/84 א"מ