

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חמ/1068 שהוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלטה
תכנית זו חיקראז "תשריט מצורף לשנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חמ/1068 המוזיאון הימי ומוזיאון צה"ל - חיפה להלן "התכנית".
- תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן תשריט מצורף לשינוי תכנית מתאר מקומית "תכנית מס' חמ/1068 המוזיאון הימי ומוזיאון צה"ל - חיפה" להלן התשריט.
- התשריט^{והנספח} (החתך) המצורף אליו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית הזאת בכל הקנינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
2. יחס לתכניות אחרות
א. על התכנית הזו תחולנה תקנות לתכנית המתאר של תכנון עיר חיפה ו/או כטי שיהוקנו בזמן לזמן וכן החוראות המיוחדות של התכנית זו.
ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכניתו מס' חמ/1718 "שינוי תכנון קריה אליהו וטביבה" שדבר מתן חוקף לה סורסט בע"ר 635 מיום 27.11.1958.
3. המקום
הקרקע שעליה חלה תכנית זו במצאה בחלק המערבי של קריה אליעזר והטביבה בין המטגש של דרך אלנבי הקיים ודרך ימו הקיים.
4. שטח התכנית
שטח הקרקע הכלולה בתכנית הוא 49,800 דונמים בקירוב.
5. גבולות התכנית
מסומן: לאורך קו הרחוב הצפוני של דרך ימו.
ממזרח: חוצה את החלקות 88, 131/1, 96, 97, 132, 102, 43, 42, בגוש 10816 ונמשך לאורך קו הרחוב הצפוני של רחוב אלנבי.
מדרום: לאורך קו הרחוב המאושר הדרומי של רחוב אלנבי הקיים.
מערב: חוצה את דרך אלנבי.
6. הקרקע הכלולה בתכנית זו
גוש 10815 חלק מחלקות: 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45.
גוש 10816 חלק מחלקות: 20, 40, 41, 43, 42, 102, 97, 88, 132, 96, 24, 25.
וחלקות: 102, 131/1, 101, 100, 99, 95, 94, 93, 92, 87, 86, 85, 22, 23.
גוש 10817 חלק מחלקות: 6, 136.
גוש 10818 חלק מחלקות: 69, 60.
וחלקות: 72.
7. מטרת התכנית
מטרת התכנית היא ייעוד שטח של 12.600 ד' בקירוב למוזיאון צה"ל ולמוזיאון הימי. השטח המסומן בהשריט באות א" מיועד לאחר להקמת המוזיאון הימי. השטח המסומן באות ב" מיועד לאחר להקמת מוזיאון צה"ל.
8. הפקעה ורישום
השטחים המיועדים להדווח הדרכים ולסלילת רכבים חדשות וכמו כן שטחי השבילים הצבוריים נחונים להפקעה וירשמו ע"ס עיריית חיפה ללא השלום לפני הוצאה כל רשיון בנייה.

9. תלוּקָה לַאֲזוּרִים וּבִיאוּר אֲזוּרֵי הַחֲשָׁרִים

- שטח צבוע חום ומוחמם חום כהה
 - שטח צבוע עם קוים ירוקים משובצים
 - שטח צבוע חום כהיר
 - שטח צבוע אדום
 - שטח מנוקד בצבע החשירים
 - קו אדום
 - קו אדום מרוסק
 - קוים אדומים מקבילים
 - ספדה שחורה ברבע העליון של העגול
 - ספדה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
 - ספדה אדומה ברבע התחתון של העגול
 - קו אדום מרוסק ומנוקד
 - קו מרוסק ירוק
 - שטח עם קוים מקבילים צהובים בצבע החשירים
 - קו משונן בכיוונים הסוככים בצבע החשירים
 - שטח צבוע אדום עם טיוט אלכסוני
 - ספדה ירוקה
 - קו אדום מרוסק כפול
 - קו כחול עבה
 - קו מרוסק ומנוקד בצבע החשירים
- אחד לבניני צבוע
 - בית קברות קיים
 - דרך קיימת או מאושרת
 - דרך מוצעת או הרחבת דרך
 - מבנה קיים
 - קו רחוב
 - קו בנין
 - דרך סבוטלח
 - מספר דרך
 - טרונח קדמי
 - רוחב הדרך
 - קו חשמל
 - גבול חלקה קיימת
 - מבנה קיים
 - גבול גוש
 - שביל צבורי מוצע
 - מספר חלקה קיימת
 - עתודה לקו דלק
 - גבול התכנית
 - קו מים.

10. שימוש בקרקע ובבנינים

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

11. רשימת התכליות

- א. אחר לבנין אזורי
מיועד להקמת מוזיאון ימי ומוזיאון צה"ל.
- ב. אזור בית קברות
כמוגדר בתכנית המתאר של עיריית חיפה.
- ג. דרכים
כמוגדר בתכנית המתאר של עיריית חיפה וכפי המוצע בחשירים.

12. סלילת דרכים

בעלי הקרקע ו/או הוועדה חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים, ההרחבות והמדרכות בהתאם למסומן בחשירים חוץ התקנת חיעול מי גשם, שהילה ותאורה, בן שהוקמו בנינים על קרקעותיהם או שלא הוקמו בהתאם למטרות של עיריית חיפה ולפני הוצאת כל רשיון בנייה.

13. חנייה

על היוזמים להחזיק על חשבונם שטח חנייה פרטי בתוך המגרש בהתאם לחקן ולשביעה לצורו של מהנדס העיר.

14. בנייה בקרבת קווי חשמל

אין לבנות בנינים מחוץ לקווי חשמל קיימים ואין לחקים בנין או חלק כולט ממנו במרחקים קטנים מאלה הרשומים מטה. המרחקים נמדדים מקו אנכי משוך אל הקרקע מחוץ הקרוב ביותר של קווי החשמל.

טבלת המרחקים מקווי החשמל לפי המרחק

מרחק	קו מחת נמוך
2.25 מטרים	קו מחת 22 ק"ו
6.25 "	קו מחת 110 ק"ו
11.50 "	קו מחת 160 ק"ו
12.50 "	

15. ביטול דרכים מאושרות
שטחי הדרכים המבוססות יסודו בהתאם למוראג'ב'חש'ר'ט.
16. שטח הבנייה המותר וגובה הבניינים
שטח הבנייה המותר בחש'ר'ט וגובה הבניינים יקבעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להכנית בנוי שמאושר ע"י הועדה המחוזית.
17. פיתוח המגרש
הפיתוח של האתר לבנין צבורי ייעשה בהתאם להכנית שמאושר ע"י מהנדס העיר ולשביעה רצונו.
18. הידרנטים
על בעל הקרקע להחזיקן הידרנטים לכבוי אש לטי דרישת מכבי אש ולשביעה רצונו.
19. החנה טרנספורמציה
לא תורשנה החנות טרנספורמציה חיצונית בשטח חכניה זו. על מבישי בקשות בניה לכלול החנות טרנספורמציה מניסיון בהתאם לדרישת חברת ההשכל בישראל.
20. ניקוז מי גשם
השטח הכלול בחכניה זו ינקז ממי גשם בעזרת רשתו העליונה וצנורות ניקוז בהתאם להכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר.
21. הספקת מים
הספקת מים לבניינים בשטח זה תיעשה ממערכת הספקת מים של עיריית חיפה או מרשת צנורות מקומית מאושרת ע"י מהנדס העיר.
22. ביוב
לא תינתן הודעת חיתור לבנייה לחני איטור מהנדס העיר על חכניות ביוב לאוחו שטח ולמני שיובטח לשביעה רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקים יחובר לרשת ביוב צבורית או למערכת ביוב הכולל ציוד לטיחור ולסילוק מי שומכין.
23. בטול חלקות קיימות
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מודהיט עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בחכניה זו בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחלט ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחואר בחש'ר'ט.
24. תקליטים
לא יוצא כל רשיון בנין בשטח החכניה אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם לתקן ישראלי ולא הוצא הודעת שימוש בבנין אלא באם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.
25. הנחות
כל המעוניין המוצע שבהכנה חכניה זו לא הכיאו כחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות בה רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית להכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו.
הועדה המקומית תחיה רשאית באיטור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1068

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 51 ב-15.12.68

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מנהל העיר *[Signature]*

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1068

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 51 ב-15.12.68

יושב ראש הועדה *[Signature]*

מנהל העיר *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *[Signature]*

מרחב תכנון מקומי *[Signature]*

תכנית *[Signature]* מס' חפ/1068

הועדה המחוזית בישיבתה ה' *[Signature]*

מיום *[Signature]* 13.1.70 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*

יושב ראש הועדה *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *[Signature]*

מרחב תכנון מקומי *[Signature]*

תכנית *[Signature]* מס' חפ/1068

הועדה המחוזית בישיבתה ה' *[Signature]*

מיום *[Signature]* 4.2.69 החליטה להפקיר את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון *[Signature]*

יושב ראש הועדה *[Signature]*

תכנית מס' חפ/1068 פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1634 מיום 15.6.70 עמוד 2259

י"ח כ"ט תשל"א

תכנית מס' חפ/1068 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 1548 מיום 1.9.69 עמוד 2136