

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1273ג' - "חב' החקלאית במערב חיפה" והוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר מקומית, "תכנית מס' חפ/1273ג' - חב' החקלאית במערב חיפה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לשינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ג/676 (חפ/1273ב') - "שטח לתעשיה אלקטרונית - הרחבה" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1840, תשל"ב, עמ" 2106.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשינויים שחלו מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ג. ככל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. ת מ ק ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 10730 בין גבולות שפוס עיריית חיפה וסירת הכרמל.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כפי שמסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10730 חלקי חלקות 14, 15, 16.
גוש 10728 חלק מחלקה 70.

6. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

7. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לשנות את השמוש בחלק מהחלקות 15 ו-16 בגוש 10730 (שטח של 5 דונם בקירוב) המסווגות כשטח לתעשיות עתירות מדע - לשטח החסנה בו מותר יהיה להקים בנין משרדים, מחסן תרופות ומוסך שירות עבור חב' "חקלאית".

8. באור סימוני התשריט

הסימון בתשריט

- קו כחול עבה
- שטח צבוע אפור מותחם בקו סגול עבה
- שטח צבוע חום בהיר
- קו אדום
- קו מרוסק בצבע התשריט
- קו מרוסק משונן ככוונים הפוכים
- קו מרוסק מנוקד בצבע התשריט
- קו ניצב לדרך ובתחומה וספרה בצבע אדום

פרוש הסימון

- גבול התכנית
- שטח להחסנה
- דרך קיימת או מאושרת
- קו רחוב
- גבול חלקה רשומה
- גבול גוש
- עיריית חיפה - גבול שפוס ותכנון
- רוחב הדרך

9. שמוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

שטח להחסנה

ישמש להקמת מחסן חרוטות, משרדים ומוסך שירות. הבניה במקום זה תהיה כפופה לתכנית בנוי אשר האושר ע"י הועדה המקומית. שטח הבניה, גובה הבנינים והמרווחים ייקבעו בתכנית הבנוי. מתן חיתוך בניה בשטח הנ"ל מותנה בחתימת הסכם למינוי החלקה 6 בגוש 10821 (פנה חרה' יפו-דולפין) ע"י החברה תתקלאית".

11. חלוקת הדטה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, במלואם.
- ב. השטחים יאוחדו ער כדי יצירה חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות ובגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשריט.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות כנ"ל תוחר לצרכי רישום בספרי האחוזות רק על יסוד חכניה חלוקת הטעונה אשור רשויות החכנון.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים כהתאם לתכנית זו לדרכים, בוועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק החכנון והבניה תשכ"ב-1965 וירישמו ע"ש הרשות המקומית.

13. חנייה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בהחומי המגרשים או להציע פתרון אלטרנטיבי, בהתאם לחקן.

14. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. כסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוד למי-גשם ושתילה והעמקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שתוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא תוקמו.

15. תאו רמח

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, כולל עמודים תמסטים.

16. הריסת בנינים

מבנים ארעיים מקיימים בשטח החכניה שלא סומנו בהשרים מיועדים להריסה לפני מתן חיתוך בניה וכל שפור לא יותר בהם.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1) לא יינתן חיתוך בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן חיתוך בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מ ר ח ק	סוג החשמל
2 מטרים	כרשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

18. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד כשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם באם יהיה צורך תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל-לישראל.

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

התאם לתכנית
הועדה המקומית
לתיכנון ולבניה
מחוז תל-אביב
תש"ל

העתק משרדי
 לא להוציא מחיק מס' 1273/א

א. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

ב. ש. ח. מ.

א. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

ב. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

ג. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

ד. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

ה. מ. ש. ח. מ.

התקנת חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, וזאת על-מנת להקנות את כל הסמכויות וההסמכות שיש להם, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן, ולמנוע את כל מי שיש לו סמכויות אחרות, מלהשתמש בהן.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חבנית מס' 1273/א
 הועדה המחוזית בשיבתה 51
 מיום 19-7-74 החליטה לתת תוקף לחבנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יחשב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז **חיפה**
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חבנית מס' 1273/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 88
 מיום 2-7-74 החליטה להפקיד את החבנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יחשב ראש הועדה

1273.8.15

משרד הפנים
 תל אביב-יפו
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חבנית מס' 1273/א
 הועדה המחוזית בשיבתה 51
 מיום 19-7-74 החליטה לתת תוקף לחבנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יחשב ראש הועדה

מס' 1273/א
 מועד 18-11-76
 מס' 2271
 מס' 276

מס' 1273/א
 מועד 10-11-77
 מס' 2383
 מס' 335

מס' 65