

3000333

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1451 "קביעת אתר לבית כנסת והרחבת רחוב הצלפים בגוש 11191 - רוממה" - הוגשה ונחקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1451 - קביעת אתר לבית כנסת והרחבת רחוב הצלפים בגוש 11191 - רוממה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "השריט מצורף לשינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1451 - קביעת אתר לבית כנסת והרחבת רחוב הצלפים בגוש 11191 - רוממה" (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חפ/579א - "תיקון לאדמת ואדי רושמיה המערבית" שהודעה בדבר אישורה פורטמה בעהון הרשמי 1320 מיום 2.3.1944.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיחאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן במידה שלא נוגדות את הוראות המפורטות של תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 11191, בשכונת רוממה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 8.5 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון למזרח: גובל עם החלקות 152, 86, 87, 88, 89, עם חלק מחלקה 144, 106, 163, 164, 104, 103, 102, 101, 100, 145, 98, 146, בגוש 11191.

מדרום למערב: גובל עם החלקות 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 147, 85 בגוש 11191. (גבול לפי קו רחוב המורחב של רחוב הצלפים).

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11191		87	
"		103	
"		104	
"		106	
"		107	
"		108	
"		109	
"		110	
"		111	
"		112	
"		113	
"		114	
"		115	
"		116	
"		117	
"	128		
"		144	

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>חלקת מחלקה</u>	<u>בעלות</u>
11191	154		
"		164	
"	165		

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

- א. הרחבת רחוב הצלפים עד ל-15 מטר כפי שמסומן בחשריט.
- ב. הגדלת האתר לבנין צבורי המאושר על החלקה 128 בגוש 11191, ע"י ביטול של חלק ממפרץ ברחוב הצלפים.

9. באור סימוני החשריט

הסימון

<u>פרוש הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
אתר לבנין צבורי	שטח צבוע חום ומוחמם בקו חום עבה
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
הרחבת הדרך	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	קווים מקבילים אדומים
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של אגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה רשומה לביטול	קו מרוסק בצבע אדום
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק בצבע שחור
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
מספר חלקה מוצעת	מספר רומי בצבע שחור
מבנה להריסה	קו צהוב
קו חשמל.	קו מרוסק ושתי נקודות בצבע אדום

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלאת המפורטת ברשימת חכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- אתר לבנין צבורי - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה וכפוף לסעיף 15 להלן.
- שטח צבורי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.
- דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

12. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים ודרכים, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא חשלום.

13. חלוקה חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בסלים.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בחשריט.

15. אפרים לבניני צבור

האחר המיועד לבנין צבורי ישמש כדלקמן:

- א. הבנין הקיים בחלק האחורי של החלקה ישמש כגן ילדים.
- ב. יוקם בנין נוסף בחלק הקידמי ← לצד רח' הצלפים. קומת הקרקע של הבנין חיועד לבית כנסת ואילו הקומה העליונה תשמש למטרה צבורית אחרת (בית חרבות וכו')
- ג. בסמכותה של הועדה המקומית לשנות יעודם של האחרים לבניני צבור.
- ד. הבניה באחרים לבניני צבור, קוי הבניה, שטח הבניה, גובה הבנינים ועצוב ארכיטקטוני של הבנינים כפופים לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

16. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע אח כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שחילת וכו'.

17. גדרות

כפוף לתכנית מס' חפ/718א - פיקוח על פיתוח הבניה באזור מגורים א'.

18. מבנים להריסה

הגדרות הקיימות ברחוב הצלפים בתחום תכנית זו ייהרסו עם הרחבת הרחוב.

19. חנייה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיה החנייה בתחומי מגרשם בהתאם לחקן.

20. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעלי הקרקע הגובלת עם תכנית זו, חייבים להוציא לפועל על חשבונם אח סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללו המדרכות התקנת הנקוז לפי גשם, שחילה והעמקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

21. תאורה

בעלי הקרקע הכלולה והגובלת בתכנית זו חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנטים.

22. בנייה בקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו בקרבת קוי חשמל עיליים או מחתת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מציר קו החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק	סוג קו החשמל
2.25 מ'	קו מתח נמוך
6.25 מ'	קו מתח 22 ק"ו

23. חנות טרנספורמציה

לא תורשנה חנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם חנות טרנספורמציה פנימיות, אם תדרשנה ע"י חברת החשמל לישראל ולשביעת רצונו של מהנדס העיר.

24. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

25. שרותים

- א. נקוד מי גשם
לא ינתן היחר בניה בטרם הובטה בצוע ניקוז השטח בהתאם לחכניות מאצרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.
- ב. אספקת המים
אספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עירית חיפה.
- ג. ביוב
לא ינתן היחר בניה בשטח חכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר חכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיהובר לביוב מצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.
- ד. הידרנטים
על בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישות מכבי-אש ולשביעת רצונם.

רא/פצ-27

חכנית מס' 1451/ת
פורסמה לחפיקה בילקוט
מס' 21.5.70 עמוד 2023
חפיקה מס' 1626 מיום

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

חכנית מס' חפ' 1451
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 67 ב-14.10.1969

יושב ראש הועדה (-) מ. 1451
מהנדס העיר (-) י. ק. י.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: חיפה
חכנית: מס' 1451/ת
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 17
מיום: 27.4.71 החליטה לתת תוקף
לחכנית המצוית לעיל.
סגן מנהל בללי לתכנון יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

חכנית מס' חפ' 1451
הומלץ לתת תוקף
בישיבה ה' 19 ב-26.4.71

יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

חכנית מס' 1451/ת
פורסמה למתן תוקף בילקוט
מס' 21.10.71 עמוד 123
חפיקה מס' 1768 מיום

ב. תשנ"ג