

300088.4

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1703 - תמיכת שביל צבורי לשטח צבורי פתוח.

הוגשה ואומצה ע"י תועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו קרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1703 - תמיכת שביל צבורי לשטח צבורי פתוח. (להלן "תכנית זו") ותיא תחול על השטח המוחלט בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (מלבד "התשריט") השריט הוא בקנה מידה 1:250 ומתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנון המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שהלו בה מוזמן לזמן במידה ואינן נוגדות הוראות תכנית זו.
- ב. התכנית מתווה שינוי לתכניות המפורטות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום לחקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/7	חליטה עליונה, מערב	482			27.12.34
חפ/558	בוה שאנן	907			27.7.39

ג. תכנית זו מתווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום לחקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
א'229	תכנית המתאר של העיר חיפה (תקוף)	1265		6.5.43	

ד. בכל מקרה של מתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין הרחובות נתיב-חן ורחוב מס' 511 ליד נתיב-חן מס' 9 בגוש 10879.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1,006 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בתחום למוראת בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10879, חלקה 17 בעלות: גרטרוד רמר. חלקי חלקות 18, 269.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

- א. בטול קטע שביל מאושר ותפיכתו לשטח צבורי פתוח.
- ב. התקנת חנייה צבורית שתשרת בין השאר, את הדירות שעל חלקת 17 בגוש 10879.

9. באור טימוני התשריט

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| קו כחול עבה                       | גבול התכנית           |
| שטח צבוע ירוק ואות עברית בעגול    | שטח צבורי פתוח        |
| קוים אדומים מקבילים               | דרך לבטול             |
| קו אדום מנוקד                     | קו בנין למקלט         |
| קו אדום                           | קו רחוב               |
| קו אדום מרוסק                     | קו בנין               |
| קו ירוק מרוסק                     | גבול חלקת קיימת       |
| קו שחור                           | גבול חלקת מוצעת       |
| שטח מנוקד                         | בנין קיים             |
| שטח צבוע כחום                     | אזור מגורים א'        |
| שטח צבוע חום בהיר                 | דרך קיימת או מאושרת   |
| שטח צבוע אדום                     | הרחבת הדרך            |
| סמרה ירוקה                        | מספר חלקת קיימת       |
| סמרה שחורה                        | מספר חלקת מוצעת       |
| קו מרוסק ומנוקד בשתי נקודות       | קו השמל               |
| קו מרוסק ומנוקד בשלוש נקודות      | קו טלפון              |
| קו מרוסק צהוב                     | גבול חלקת לבטול       |
| קו מרוסק כחול                     | גבול ת.ח"ע מאושרת     |
| סמרה רומית                        | מספר קומות            |
| אות "ע"                           | קומת עמודים           |
| אות "מ"                           | מסד                   |
| שטח צבוע חום בהיר ומותחם בקו ירוק | חנייה                 |
| שטח מוקף בקו צהוב                 | מבנה להריסה           |
| שטח צבוע חום ומסוים ירוק          | שביל לחולכי רגל מאושר |

10. שמוש בקרקע

לא יינתן היתר לחקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים א'	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
שטח צבורי פתוח	" " " " " "
דרכים ושבילים לחולכי רגל	" " " " " "

12. חקיקה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ושטח צבורי פתוח נועדים לחקיקה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה משכ"ח-1965 וזירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה כשתם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. חלוקת חרטה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנזכרים שאינם מדרחים עם גבולות האזורים והדרכים חקבועים בתכנית זו, בסלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על בעלי הקרקע לבצע הכניה חלוקה ולרשמה בלשכת חשב המקרקעין לפני הוצאת היתר בנייה.

14. בטול דרכים מאושרות

סמחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראא בתשריט.

**15. שטח צבורי פתוח**

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או הוכריה הייבים להשחחף בפתוח השטחים הצבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית מס' 7A/ח. תוצאות התקנת השטח הצבורי הפתוח הכלול בתכנית זו החולגת על בעלי ו/או הוכרי הקרקע הכלולים בתכניות 7A/ח ומס' 1438. הפתוח יכלול שבילים, מדרגות, טפסלים תאורה וכוח.

**16. הגבלות בנייה**

מתן היתר בנייה על החלקה 17 בגוש 10879 מותנה כדלהלן:-

- א. השטח המסומן באות א' יחזיק חלק ממגרש הבנייה החדש.
- ב. השטח המסומן באות ג' יסווג בדרך צבורית ביחד עם השטח המאושר לאותה מסרה למי תכנית מס' 7A/ח ומס' 558 ושאיננו מתבטל בתכנית זו.

**17. שטח הבנייה המותר**

שטח הבנייה המותר על החלקה 17 בגוש 10879 יהיה 274.50 מ"ר.

**18. גובה הבניין**

גובה הבניין המירבי יהיה 3 קומות. מספר הקומות מתייחס לקומת מגורים על קומת עמודים ומסד.

**19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מבוסקים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יוחקנו למי תכנית כללית מסודרת המאושרת ע"י מתנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי שלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לחצוצרי המום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוצרו ע"י מתנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לסלולרית לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאלוה תחופר כל דירה.
- ז. לא יורשה הכור השמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

**20. פתוח המגרש**

על יוזמי התכנית ו/או הוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוד, שחילה וכו' בהתאם לתכנית ת"ע מס' 718/א'.

**21. מבני עזר במרווחים**

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניינים מרש להתנוות טרינספורמציה של חברת החשמל במרווחים הערדיים או קדמיים.

**22. גדרות**

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:-

- א. בעד הנמוך של הדרך גדר שקומה ממוטות ברזל למי תכנית שתאושר ע"י מת"ע.
- ב. בעד הגבוה של הדרך גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. תאבן ותכנית יהיו מסוג שיאושר ע"י מתנדס העיר.
- ג. בין חלקות בנייה ושטח צבורי פתוח גדר רשת בעובי של 3 מ"מ ובגובה של 1.20 מ' על גבי הגורה בסזן לשביעת רצונו של מתנדס העיר.
- ד. בין חלקות בנייה באזור מגורים - גדר רשת וגדר חיה.

**23. טלילה דרכים וחנייה**

בעל החלקה 17 בגוש 10879 ישחחף במימון התקנת מפרץ החניה המסומן בתשריט בחלק היחסי לשעור החנייה הדרושה לחלקו, שהוא - מקום חנייה אחד לדירה. על בעל החלקה הנ"ל להשחחף בטלילה הדרך הגובלת בהתאם לחוקי עזר עירוניים.

24. ת א ו ר ה

בעלי הקרקע ו/או הוכריז הקרקע חייבים להתקין על השבונם תאורת תרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ומנשים.

25. איטור בניה מתחת ובקרבת קוי השמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי השמל עיליים. בקרבת קוי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק פרחקים הממורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל לבין החלק תבולט ו/או הקרוב ביותר של השמלה.

<u>מ ר ח ק</u>	<u>סוג קו השמל</u>
2 מטרים	ברשת 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 השמל תת-קרקעיים ולא במרחק חסון מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת השמל.

26. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בטטה חכנית זו. על מגישי בקשה בניה לכלול בתכניתויהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת השמל לישראל.

27. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בטטה חכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא העודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.

28. ש ר ו ת י מ

א. בקוז מי-אשם

לא ינתן היתר בניה כסדרם הובטה בצוע בקוז השטה בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעה רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבנינים בטטה חכנית זו, היעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בטטה בו עובר צנור מים, על בעל בקשה חכנית לחתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. כ י ו ב

לא תנתן העודה לשמוש בבנין לפני טיחוב לביוב הצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התחבורה כי חכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. חידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו חידרנטים לכבוי אש, למי דרישת מכבי-אש ולשביעה רצונו.

14/22/77

ח ל ת מ ו ת :-

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' חפ"ו 1703

הוסלף למתן תוקף

בישיבה הי' 14 ב-14.5.79 (5.7.79)

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

מהנדס העיר \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' חפ"ו 1703

הוסלף להפקדה

בישיבה הי' 117 ב-10.10.77 (30.11.77)

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

מהנדס העיר \_\_\_\_\_

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית חפ"ו 1703/מס' חפ"ו

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 98

מיום 28.8.79 החליטה לתת תוקף לתכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון \_\_\_\_\_

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_

תכנית חפ"ו 1703/מס' חפ"ו

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 62

מיום 3.7.78 החליטה להפקיד את התכנית הנכבדת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון \_\_\_\_\_

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

תכנית מס' 1703/מס' פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2591 מיום 27.12.79 עמוד 661

סגן מנהל כללי \_\_\_\_\_

תכנית מס' 1703/מס' פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2499 מיום 28.11.78 עמוד 621