

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1135 י"י " ביטול דרך מס' 963 בשכונת דניה" הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא: " שינוי תכנית מחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1135 י"י - ביטול דרך מס' 963 בשכונת דניה " (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 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- 2.1. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכך ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.
- 2.2. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לשינוי תכנית מחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1135 - " דניה" חב' לפתוח בע"מ - עיר גנים על הר הכרמל " - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 968, מיום 25.10.62, עמ' 108.
- 2.3. בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת דניה, בגוש 12263.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 5052 מ"ר.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהחאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעליה

גוש 12263	חלקה 150	
גוש 12263	חלקה 151	
גוש 12263	חלקה 191	בבעלות עיריית חיפה.

7. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרת התכנית

- 8.1. לבטל את הדרך מס' 963 וליער את הקרקע לשטח צבורי פתוח אשר תצטרף לשטחים הגובלים.
- 8.2. ליעד רצועת קרקע כרוחב של 3 מ' לשכיל להולכי רגל שימשש גישה לשטח צבורי פתוח.

9. כאור סמוני התשריט

<u>פרוש הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א' מיוחד	שטח צבוע כחום מוחתם קו כחום
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שביל להולכי רגל	שטח צבוע חום ומטויט ירוק
קו רחוב	קו אדום
דרך לביטול	קווים אדומים מקבילים
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו מרוסק צהוב
מספר חלקה רשומה	ספרה בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה לביטול	ספרה בצבע צהוב

10. שמוש הקרקע

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

11. רשימת התכליות

<u>ה ת כ ל י ת</u>	<u>האזור</u>
כפי שמוגדר בתכנית חפ/1135	אזור מגורים א' מיוחד
כפי שמוגדר בתכנית המתאר	שטח צבורי פתוח
כפי שמוגדר בתכנית המתאר	שביל להולכי רגל

12. חלוקה חדשה

- 12.1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- 12.2. החלקה 191 בגוש 12263 תאוחד עם החלקות הגובלות 186 ו-187 באותו הגוש, המסווגות כשטח צבורי פתוח תוך הפרשת השטח המיועד לשביל להולכי רגל לחלקה נפרדת.

13. אזור מגורים א' מיוחד - תנאי מיוחד

- הבניה על החלקות 150 ו-151 בגוש 12263 כפופה לכל הוראות התכנית חפ/1135 שבסעיף 2.2 לעיל וכן להוראות התכניות חפ/229ה' - " קביעת אחוזי הבניה המותרים במרחב התכנון של העיר חיפה באזורים המאושרים למגורים " שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 3021 מיום 2.2.1984 ו-חפ/229 י' - " אופן חישוב שטח הבניה למגורים " שהודעה בדבר הפקדה פורסמה בי"פ 3181 מיום 29.3.1985.

14. שטח צבורי פתוח

- 14.1 בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יחוייבו בפתוח השטח הצבורי הפתוח הכלול בתכנית, לגבי השטחים הגובלים בחלקותיהם.
- 14.2 הפתוח וההחזקה של הרצועה המסווגת כשטח צבורי פתוח שבין החלקה 150 בגוש

12263 והשביל להולכי רגל יחולו על בעלי החלקה 150 הנ"ל על פי הדרישות ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

15. בטול דרך מאושרת

שטח הדרך המבוטלת יסווג בהתאם למוראה כחשריט.

16. סלילת השביל להולכי רגל וחאורה

16.1. בעלי החלקה 150 בגוש 12263 חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת השביל להולכי רגל. בסלילה נכלל התקנת הניקוז למי גשם ושחילה והעסקת עמודי חשמל.

16.2. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים להחזיק על חשבונם את החאורה בשביל להולכי רגל ובשטח הצבורי הפתוח כולל עמודים ופנסים, לגבי השטחים הגובלים בחלקותיהם.

17. אסור בניה מתחם ובקרכת קוי חשמל

17.1. לא ייבנה היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרכת קוי חשמל עיליים ייבנה 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	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
" 9.5	בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

17.2 אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרכת כבל חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. תנאי מיוחד

גישה לחנייה פרטית לחלקה 150 בגוש 12263 תאושר דרך השביל להולכי רגל.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חנייה 1135

**הומלץ להעקדה**

בישיבה ח' 63 ב-7.10.86 (1.9.86)

יושב ראש הוועדה

מהנדס העיר

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז תל אביב  
 מרחב תכנון מקומי תל אביב  
 תכנית תל אביב 1135/א מס' תכ/1135  
 הועדה המחוזית בשיבתה זו 63  
 מיום 9.4.88 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כלל לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי חיפה  
 תכנית חיפה 1135/א מס' תכ/1135  
 הועדה המחוזית בשיבתה זו 40  
 מיום 23.12.86 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כלל לתכנון

תכנית מס' תל אביב 1135/א פורסמה למתן תוקף בלוקס  
 מיום 31.7.88 מס' 3532 עמ' 11 פק"ד 3173

סגן מנהל כלל לתכנון

תכנית מס' חיפה 1135/א פורסמה להפקדה בלוקס  
 מיום 3.5.87 עמוד 446

סגן מנהל כלל לתכנון