

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י , ח י פ ה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1157 י"מ  
"מרכז תרבות אבא חושי - יזרעאליה" - הוגשה ע"י הועדה המקומית - חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא - " שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1157 י"מ "מרכז תרבות אבא חושי יזרעאליה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

1. תכנית מס' חפ/229 - "תכנית מיתאר של העיר חיפה" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.34.

2. תכנית מס' חפ/1157 - "יזרעאליה" - שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 1740, עמ' 2238, (22.7.71).

ב. תכנית זו מבטלת את התכנית חפ/4 א' - "חיפה - יזרעאליה - תיקון", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 93 מיום 14.6.1950.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בנוה שאנן בשכונת "יזרעאליה" בין רח' א.ה. סילבר בצפון ושמחה גולן בדרום.

4. שטח התכנית

שטח התכנית 30300 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10922 חלקה 15 חלק מחלקות 24, 29

**7. יוזמי התכנית**

יוזמי התכנית הם הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

**8. בעלי הקרקע**

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם - עיריית חיפה

**9. מטרת התכנית**

קביעת תנאי הבניה במרכז תרבות אבא חושי - יזרעאליה .

**10. באור סימני התשריט**

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום תחום בחום כהה	אתר לבנין ציבורי
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או קיימת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
שטח צבוע לסרוגין חום וורוד	דרך מוצעת מתחת לבנין
שטח תחום בקוים מרוסקים ירוקים	מנהרה להולכי רגל
מטוייט באלכסון באדום מרוסק	מספר דרך
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מדרוח קידמי
ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העיגול	רוחב דרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	גבול חלקה קיימת
קו מקווקו ירוק	מספר חלקה קיימת
מספר ירוק	קו רחוב
קו אדום	בנין קיים
שטח מנוקד בצבע התשריט	

**11. שימוש בקרקע**

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

**12. רשימת התכליות**

אתר לבנין ציבורי	כפי שמוגדר בתכנית המיתאר חיפה, כפוף לאישור הועדה המקומית.
דרכים	כפי שמוגדר בתכנית המיתאר.

**13. תנאים מיוחדים**

1. תותר תוספות בניה לקירוי רחבת הכניסה הקידמית בלבד. לא תותר בניה נוספת בשטח.
2. גובה הקירוי יהיה על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
3. כל בניה נוספת תכלל במסגרת תכנית כוללת לבית אבא חושי שתכלול גם פתרון לחנייה.

**14. הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדו להפקעה בהתאם לסעיפים 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ.

**15. פתוח המגרש**

על מבקשי התרי בניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום האתר, כולל קירות תומכים, ניקוז וכו'.

**16. חנייה**

על מבקשי היתר בניה לפתור את בעיית החניה בתחומי המגרש בהתאם לתקן. יש לנטוע בשטח המדרכה או החנייה עצי צל בכמות לעץ אחד לכל 7-8 ממ"ר אורך חזית.

**17. דרכים**

יש לסלול את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא כולל מדרכות תיעול מי גשם שתילה ותאורה או לשלם היטל כבישים כחוק הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

**18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן 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.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מ'	ברשת מתח נמוך
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מ'	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אילו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

**19. תחנות טרנספורמציה**

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

20. מ ק ל מ י ם

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן, או בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

21. ש י ר ו ת י ם

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בשטח הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית-מאושרת ע"י מנהל אגף הדקלים והתנועה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבניינים בשטח תכנית 1, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל רישון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם אגף המים והביוב לקבלת הוראות בקשר לשמידה, על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם לידרש הכנה.

ג. ב י ר ו ב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית 1, בטרם אישר ראש מנהל שירות התפעול תוכנית לביוב ציבורי.

לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים ביוב וניקוז כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. ה י ד ר נ ט י ם

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישה מכבי - אש ולשביעות רצונם.

**הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית ת.ע. מס' חפ/ 1157 ג'כ/

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה' 18 ב-1.90

יחשב ראש הוועדה  
מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חיפה

**משרד הפנים מחוז חיפה**  
חוק התכנון והבניה תשל"ח-1965

**אישור תכנית מס. 1157/ג'**

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.1.90 לאשר את התכנית.

מ"ר הוועדה המחוזית

**הודעה על הפקדת תכנית מס. 1157/ג'**

**פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3848**

מיום 5.8.90

**הודעה על אישור תכנית מס. 1157/ג'**

**פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3848**

מיום 22.1.90

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חיפה

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
חיפה