

שינוי הכניח מאורטח, הכניח מס' חמ/1674 - "חבור רחוב טובים עם דרך מס' 573 - בארד-אל-רמל"

הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית להכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

הכניח זו חקרא" שינוי להכניח מאורטח, הכניח מס' חמ/1674 - "חבור רחוב טובים עם דרך מס' 573 בארד-אל-רמל" (להלן "הכניח זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בגבע כחול בהשדיט המצורף להכניח זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מהכניח זו.

2. יחס להכניחות אחרות

- א. על הכניח זו תחולנה כל תקנות הכניח המחאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן החוראות המפורטות מטה.
- ב. הכניח זו מחווה שינוי להכניחות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:
 - הכניח מס' חמ/146 - "ארד-אל-רמל" אשר הודעה בדבר אישורה מורטמה בע"ר 602 מיום 11.7.36.
 - הכניח מס' חמ/615 - "ארד-אל-רמל - שינוי" אשר הודעה בדבר אישורה מורטמה בע"ר 1129 מיום 4.9.31.
 - הכניח מס' חמ/1115 - גושים 10875, 10897 - אזור התעשייה - "שמן" - תעשיית שמנים ישראלית בע"מ - אשר הודעה בדבר אישורה מורטמה בי"מ 1646 מיום 30.7.70.
- ג. התכניח נערכה בהתאמה להכניח חמ/1662 - הרחבה רחוב אוטיר.
- ד. בכל מקרה של סתירה בין הכניח זו לבין אחת ההכניחות הנ"ל, ייקבע האמור בהכניח זו.

3. התקום

הקרקע הכלולה בהכניח זו נמצאת בארד-אל-רמל.

4. שטח התכניח הוא 29 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכניח

גבולות התכניח הם בהתאם למוראה בקוחול על התשריט.

6. יוזמי התכניח

יוזמה התכניח הזו היא עיריית חיפה.

7. הקרקע הכלולה בהכניח זו

גוש 10875 - חלקות 9,10,12,13,17,30,34,39,40,44,45;
חלקי חלקות: 3,5,6,14,15,29,31,32,35,42,43.

גוש 10897 - חלקה 32;
חלק מחלקה 30.

גוש 10898 - חלק מחלקה 4.

8. מטרת התכניח

- א. כצו דרך חדשה אשר תחבר את רחוב טובים לדרך מס' 573, המשמשת דרך גישה אל השער המזרחי של נמל חיפה. הדרך המוצעת תאפשר זרימה תנועה נמלית בין דרך גזאל המחירה לבין נמל חיפה, חוף עקיפת צוק הבקטוק הצפוי ברחוב חירם. הדרך תוכננה בהתאמה לרשת הדרוכים המוצעת באזור ארד-אל-רמל.
- ב. בטול החבור בין רחוב טובים לרחוב אוטיר והפיכת השטח לאדמה בניה באזור התעשייה.
- ג. הפיכת חלק מפרוזבור הנמט אשר היה מסווג כשטח פרטי מתוח ושטח צבורי מתוח לשטח המיועד לדרך.
- ד. בתכנון הסומי ייקבע המפלס של הדרך מעל מסילה תברזל, דהיינו - על הקרקע או עילי.

9. באור סימוני החשירים

ה ס י מ ו ן

- קו כחול עבה
- שטח צבוע סגול
- שטח צבוע ירוק מוחתם קו ירוק כהה
- שטח צבוע חום
- שטח צבוע אדום
- קוים מקבילים אדומים
- סמרה שחורה ברבע העליון של העגול
- סמרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
- סמרה אדומה ברבע התחתון של העגול
- קו מרוסק בצבע ירוק
- קו מרוסק מסונן בכווניס חמוכים בצבע החשיריט
- סמרה בצבע ירוק
- סמרה רומייה בצבע שחור
- שטח מנוקד בצבע החשיריט
- שטח צבוע בצבע צהוב
- קוים מרוסקים מקבילים בצבע החשיריט
- קו מרוסק מנוקד בצבע אדום

מרוש הסימון

- גבול החכניה
- אזור הקשיה
- שטח טרטי מחוז
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך חדשה או הרחבת הדרך
- דרך לבטול
- מספר הדרך
- מרווח קדמי
- רוחב הדרך
- גבול חלקה רשומה
- גבול גוש
- מספר חלקה רשומה
- מספר חלקה מוצעה
- בנין קיים
- מבנה להריסת
- טרנזיטור נמט
- קו חשמל

10. שמוש בקרקע

לא יינתן היתר לחקמה בניה ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי הבניה זו לכל תכלית שחיא אלא להכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

כפי שמוגדר בחכנית המחאר של חיסמה
" " " " " "
" " " " " "
" " " " " "

- אזור הקשיה
- שטח טרטי מחוז
- דרך

12. המקעה ורישום

כל השטחים הפיועדיים בחחאם לחכניה זו לדרכית, נועדים להמקעה בחחאם לסעיף 188 של חוק החכנון והבניה השכ"ה-1965 ויירשמו על שם עידיה חיסמה.

13. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבטולות יסווגו בחחאם למוראח בחשיריט ויצורמו לחלקות הגובלות.

14. אחד וחלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזוריים והדרכים הקבועים בחכניה זו בטליה.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחתם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחאר בחשיריט.
- ג. חלוקה משנה של החלקה המוצעת מס' I תוהר לצרכי רישום בסמרי האחוזת רק על יסוד חכניה חלוקה המעוגה אשר רשויות החכנון.

15. חבילות בניה

מתן היתר בניה על החלקות 10, 12, 13, ו-17 בגוש 10875 מותנה באיחודם עם שאריה החלקות 9, 30, 34, 39 ו-40 ורישומם מחדש בסמרי האחוזת חוך בטול הגבולות הרשומות, המל על בסיס של סמח חלוקה מאושרת ע"י רשויות החכנון.

16. גדרות

- א. הגדרות בחחום חכניה זו יבנו כדלקמן:-
לצב הרחובות גדר בטון אטומה 1.80 מ' גובה.
לכל יתר הצדדים כל גורה גידור שהאורך ע"י מהנדס חקיר.
כניסתה למגרשים הגובלים עם דרך מס' 1 מעוגה אשר אנף החחבורה.
- ב. יוזמי החכניה יקימו על חשבונם גדר אטומה בגובה של 2.5 מטר לאורך הדרך החודשה לצב הגבול המזרחי של החברה לטחיה ולמטחר בע"מ.

17. מבנים להריסת

כל המבנים המסומנים בחשיריט בצבע צהוב וחנמצאים בשטח הפיועד לדרך, נועדים להריסת כמועדים שייקבעו ע"י מהנדס חקיר.

18. סלילה דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בחכניה זו ו/או הנובלים אחו ו/או חוכריה, חייבים להסתפק בחוצאות סלילה הדרכים שבחכניה זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים, בסלילה נכללות חסדרכות, החתקנה הנקוד למי-גשם ושחילה והעמקה עמודי השמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

19. האו ר ה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע הנובלים חייבים לחתקין על חשבונם האורה. תרחובות, כולל עמודים ומנסים.

20. פתוח בקרבת קו דלק

כל פתוח בשטח בו עובר קו דלק כגון: סלילה, חסירה וכו' ייעשה בהאום עם חברת "קו מוצרי דלק בע"מ", כמוף לאישור מהנדס העיר.

21. איסור בניה מחתת ובקרבת קו השמל

- א. לא יינתן חיתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתת לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים יינתן חיתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
- | | |
|--------------------------|---------|
| ברשה מחת נמוך | 2 מטרים |
| בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו | 5 " |
| בקו מחת עליון עד 110 ק"ו | 8 " |
| בקו מחת עליון עד 150 ק"ו | 10 " |

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הה-קרעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלי אלה. אין להסור מעל ובקרבת כבלי הה-קרעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

22. מס השבחה

ישולם מס השבחה כחוק.

חנאי מיוחד

יזמי החכניה ישאו בחוצאות הכרוכות בחיקון מערכת הצנרת לשאיבה ודייסת הקיימה ממגדלי הסילו (מסגרות). למסילת הברזל וכן בחוצאות הזקנה החאורה.

23. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכניה, אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהאום לתקן הישראלי ולא הוצא העודה כמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.

24. ש ר ז ת י מ

א. נקוד מי-גשם

לא ינתן חיתר בניה כטרם חובטה בצוע ניקוד השטח בהאום לחכניה מאושרות ע"י מנהל אגף החתבורה ושיבוצעו לשביעה רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבנינים בשטח חכניה זו, היעשה במערכת אספקת המים של עיריה חיתה.
2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשה חכניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת חזראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב י ו ב

לא ינתן העודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב חצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף החברואת כי חכניה תביוב חנוגעה לכנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. ח י ד ר נ ט י מ

על בעל הקרקע לחתקין על אדמתו חידרנטים לכבוי אש, למי דייסת מכבי-אש ולשביעה רצונם.

~~ה. ח י ד ר נ ט י מ~~

~~לא ינתן חיתר בניה כטרם חובטה בצוע ניקוד השטח בהאום לחכניה מאושרות ע"י מנהל אגף החתבורה ושיבוצעו לשביעה רצונו.~~

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ.מס' חפ' 1674

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 89 ב- (25.10.76) 29.12.76

101 (7.3.77) 27.4.77

(-) ש. שחרן מהורט העיר

(-) ז. צייבל יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ.מס' חפ' 1674

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה- 139 ב- (3.7.78) 13.9.78

מהורט העיר

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1674/ת מורטמה להפקדה בילקוט

המרטומים מס' 2370 מיום 25.9.77 עמוד 63

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: גני אשכול מס' 1674/ת

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 14

מיום: 6.5.80 החליטה לתת תוקף לתכנית מנוכרת לעיל.

סגן מנהל כלכלה לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1674/ת מורטמה למתן תוקף בילקוט

המרטומים מס' 2661 מיום 30.9.80 עמוד 95

3 קטעי תמ"א