

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1714 - בטול דרך ליד בית העלמין היהודי
הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1714 - בטול דרך ליד בית העלמין היהודי" (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 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכך ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס"ע	מס"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
243א'	תקון בחי הקברות של הנוצרים	844			1.12.1938

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 10738 בין שטח בית העלמין היהודי ובית הקברות הנוצרי.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 14 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10738 חלקות 112, 111, 95, 81, 64, 63, 61;
גוש 10738 חלקי חלקות: 91, 90, 60, 57, 56, 12, 11, 9, 8, 7, 5.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

א. בטול דרך מאושרת ושינוי סווג הקרקע בחלקו לשטח בית העלמין ובחלקו כפוף לתכנון בעתיד.

ב. קביעת תוואי לדרך חדשה בין בחי הקברות הנוצרים.

פרוש הסימון	הסימון
גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח בית עלמין היהודי (קיים)	שטח צבוע צהוב מקווקו קוים מצולבים בצבע ירוק
שטח המיועד להרחבת בית העלמין היהודי	שטח צבוע צהוב מקווקו קוים אלכסוניים מקבילים בצבע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך חדשה או הרחבת הדרך	שטח צבוע אדום
דרך לבטול	קוים מקבילים אדומים
שטח המיועד לתכנון בעתיד	קוים מקבילים שחורים
קו רחוב	קו אדום
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה	ספרה ערבית בצבע ירוק
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
מספר חלקה מוצעת	ספרה רומית שחורה

10. שמוש בקרקע

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

11. רשימת התכליות

שטח בית העלמין היהודי (קיים והרחבה) ישמש כבית עלמין יהודי וינוצל לצרכי קבורה.
כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, ושטח בית העלמין היהודי נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ויירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. חלוקה חדשה

- גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזות רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אשור רשויות התכנון.
- החלקה המוצעת [תאוחד עם שטח בית העלמין היהודי הגובל מצפון.

14. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

15. תנאים מי וחדים

תכנית זו כפופה לאמור בסעיפים 12,13,14,15,16 שבתקנות התכנית חפ/1024 א' - "הרחבת בית הקברות היהודי" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה ב"פ" 1548 מיום 4.9.1969.

16. שטחים הנתונים לתכנון מחדש
הבניה על השטחים הנתונים לתכנון מחדש טעונה אשור תכנית מפורטת שתוגש כעתיד.

17. סלילת דרכים
בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה בכללות המדרכות, התקנת הנקוז למי-גשם, ושתילה והעתקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

18. ת א ו ר ה
בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

19. איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל
1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עליים. בקרבת קוי חשמל עליים, 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.

מ ר ח ק	סוג קו החשמל
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 לכנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

20. מ ק ל ט ים
לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

21. ש ו ר ו ת ים
א. נקוז מי-גשם
לא ינתן היתר בנייה בטרם הוכטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים
(1) אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
(2) לפני הוצאת כל רשיון בנייה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב י ו ב
לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אשור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונם.

22. הנחיה -

כל-המעונג המוצא שבהכנת תכנית זו לא הוכאו בחשבון תנאים המצדקתם מתן הנחות מסויימות מתקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה לתכנון ולבנייה של העיר תיפח לקבלת הנחה כזו. והועדה המקומית תהיה רשאית כאשר הועדה הממוזנת לאשר או לדחות בקשה כזו.

תכנית מס' 114 מורסמה לתסקוד בילקוט
הטרומים מס' 2378 מיום 27.10.77 עמוד 238

הועדה המקומית לתכנון ותכניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' 1714 חפ' 1714
הוסלק להסקדה
בישיבה הי' 104 בי' 29.6.77(18.4.77)
יושב ראש הועדה (צ. ציינגל)
סהנדס העיר (-) מ. א. אורן

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז ת"ש
מורחב תכנון מקומי מיום
תכנית שני ירושלים מס' 114
הועדה המחוזית בישיבתה זו 20
מיום החליטה להיות תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ותכניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' 1714 חפ' 1714
הוסלק למתן חוקף
בישיבה הי' 126 בי' 26.3.78(30.1.78)
יושב ראש הועדה
סהנדס העיר

תכנית מס' 114 מורסמה למתן חוקף בילקוט
הטרומים מס' 4991 מיום 14.12.78 עמוד 406

3 160 160