

3001013

חפ'1244/א'
9/12/93

מרחב תכנון מקומי , חיפה
שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ'1244/א'
"חיבור דרך שמחה גולן עם דרך רופין"
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ'1244/א' - **"חיבור דרך שמחה גולן עם דרך רופין"** (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריש המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריש"). התשריש הוא בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות הבאות :

| מס' התכנית | שם התכנית | מס' ע"ר | מס' ר"פ | תאריך פרסום להפקדה | תאריך פרסום למתן תוקף |
|------------|--|---------|---------|--------------------|-----------------------|
| 229 | תכנית מיתאר- של חיפה | 442 | | | 15/2/34 |
| 1400 | תכנית המיתאר- של העיר חיפה | | 2642 | 3.7.80 | - |
| א587 | תכנון אדמות מרכז ואדי רושמה | 1335 | | | 18.5.44 |
| 657 | דרך המחברת את הדר הכרמל עם אחוזת שמואל | 1338 | | | 15.6.44 |
| 1244 | יזרעאליה, דרך - שמחה גולן | | 1376 | | 13.7.67 |
| א1275 | הרחבת דרך רופין | | 1461 | | 4.7.68 |

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

.3 המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו, נמצאת בגוש 11190 בין הרחובות שמחה גולן ודרך רופין, צמודה לחניון אגד הקיים.

.4 שטח התכנית

שטח התכנית הוא 12,318 מ"ר בקירוב.

.5 גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

.6 הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11190 חלקי חלקות 12,13.

.7 יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה.

.8 מטרת התכנית

מטרת התכנית היא ליצור עורק תנועה שייקשר בין נוה-שאנן לכרמל דרך כביש נחל ורדיה. קטע שמחה גולן בין הצומת הקיימת עם דרך רופין לבין העורק המוצע יישמש כרמפת ירידה לכביש נחל הגיבורים.

9. באור סימני התשריט

| | |
|---------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| שטח צבוע אדום | דרך חדשה |
| קו אדום | קו רחוב |
| קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| ספרה ירוקה | מספר חלקה קיימת |
| שטח מנוקד בצבע צהוב | מבנה להריסה |
| קו כחול עבה מרוסק | גבול תכנית ת.ע. מאושרת |
| קו אדום מרוסק ומנוקד | קו חשמל קיים |
| קו אדום מנוקד עם 2 נקודות | קו חשמל מוצע |
| קו ירוק דק | קו ביוב |
| קו כחול דק | קו מים |

10. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר ולא ישמשו כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כחוק.

13. מבנים להריסה

כל המבנים או חלקי המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב, מיועדים להריסה.

14. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו והגובלים אתה חייבים לסלול את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא, כולל מדרכות, תיעול מי גשם, תאורה, אי תנועה מגוונים ועצי שדירה, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ב. סלילת הדרכים תעשה ע"פ תכניות הנדסיות מפורטות שיאשרו ע"י מחלקת הדרכים ויכללו עיצוב נופי ע"י אדריכל נוף.

15. עיצוב נופי

- א. לפני הוצאת היתר סלילה תוגש תכנית עיצוב נופי ע"י אדריכל נוף אשר תכלול הנחיות להשתלבות הדרך עם הנוף הגובל.
 - ב. שיפועים, עבודות עפר, קירות תומכים, תכנית פיתוח מלאה הכוללת השקיה, גינון וכו' הכל בתאום ולשביעות רצונם של המחלקה לתכנון גנים.
- חלק מהחניון הקיים הנמצא בצפון התכנית שהדרך המוצעת עוברת בו יחדל מלשמש כחניון.

16. תאורה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו והגובלים אתה, חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. 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 קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | | |
|--|-------|----|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... | 2.0. | מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים..... | 1.5. | מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... | 5.0. | מ' |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')..... | 11.0. | מ' |
| בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')..... | 21.0. | מ' |

הערה:

במידה ובאיוורור הבנייה ישנם קווי מתח עליון ומתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- ג. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון יוזמי ו/או מתכנני התכנית.

18. אספקת המים וביוב

- א. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקים למקום אחר אם יידרש הדבר.
- ב. כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים ע"י אגף המים והביוב בבריכות מעל מגופים ויתר אביזרים שיוגרום עקב ביצוע התכנית יבוצע על חשבון מבקשי ההיתר ו/או בעלי הקרקע.

19. שלבי ביצוע

- א. בשלב ראשון - לבצוע מידר - תסלל הדרך על גבי המילוא הקיים בלבד.
- ב. ביצוע שלב שני יותנה בטפול במדרונות הסוללות באשור הועדה המחוזית.

| | |
|-------------------------------------|------------|
| הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה | |
| תכנית ת.ע. מס' חפ' 1244 א' | |
| הזמלץ למתן תוקף | |
| בישיבה ה' 101 ב' 3.5.93 | |
| 6.93 | |
| מנהל רישוי הועדה | מנהלס העיר |

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה | |
| תכנית ת.ע. מס' חפ' 1244 א' | |
| הזמלץ להפקדה | |
| בישיבה ה' 46 ב' 12.11.90 | |
| 1.1.91 | |
| מנהלס העיר | יושב ראש הועדה |

10/11

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

משרד הפנים מחוז חיפה
הוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965
21.12.44 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14.10.93 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 21.12.44
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4019
מיום 22.6.92

הודעה על אישור תכנית מס. 21.12.44
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4186
מיום 27.1.94