

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1432 - תחנה לאס ולילד
בעין הים, הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

חיפה

3001048

1. שם וחלוח
תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1432 - תחנה לאס ולילד בעין הים (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח בקו בצבע כחול בחשירט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "תשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכך ההוראות המפורטות מטה.

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

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקה	תאריך פרסום למחן תוקף
א/1038	רמת שאול מערבית.	11500		14.1.65	

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק הצפוני של רמת שאול.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1,5 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון: - חוצה את חלקה 36 בגוש 10802 לאורך קו רחוב מאושר של רחוב יציאת אירופה.

ממזרח: - חוצה את רחוב יציאת אירופה, וחוצה את חלקה 36 בגוש 10802.

מדרום: - חוצה את חלקה 36 בגוש 10802.

ממערב: - חוצה את חלקה 18 בגוש 10906 וחוצה את רחוב יציאת אירופה.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10802		36	עיריית חיפה
10906		18	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

א. לשנות סוגו של חלק מהשטח הצבורי הפתוח כדי לאפשר הקמת תחנה לאס ולילד.

ב. להתוות שביל גישה לאחר המוצע בהתחשב במצב הטופוגרפי.

9. באור סמוני התשריט

קו כחול עבה
שטח צבוע חום ומוחזק בקו חום
שטח צבוע חום כהיר
קו אדום
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע החשירט

גבול התכנית
אחר לבנין צבורי
דרך קיימת או מאושרת
קו רחוב
גבול גוש שומה

גבול חלקה קיימת
גבול חלקה מוצעת
מספר חלקה קיימת
קו בנין
שטח צבורי פתוח
שביל להולכי רגל מוצע.

קו בצבע החשירי
קו שחור
ספרה בצבע החשירי
קו אדום מרוסק
שטח צבוע ירוק
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק

10. שמוש בקרקע ובבנינים
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות
אתר לבנין צבורי - מיועד להקמת תחנה לאס ולילד.
דרכים ושבילים להולכי רגל - כפי שמוגדר בתכנית^{המאב} של חיפה.
12. הפקעה ורשום
כל השטחים המיועדים בהחלט לתכנית זו לאחרים לבניני צבור, שטחים צבוריים פתוחים דרכים ושבילים להולכי רגל, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא השלום.
13. חלוקה חדשה
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים^{המאב} הקבועים בתכנית זו, בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כממוצא בחשיריט.
14. אחרים לבניני ציבור
האחר המיועד לבנין צבורי ישמש לתחנה לאס ולילד, בסמכותה של הועדה המקומית לשנות יעודם של האחרים לבניני צבור.
15. שטח צבורי פתוח
א. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים הנ"ל, בהחלט לחכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר, הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחקים לילדים ומבוגרים על ציודם, תאורה וכו'.
ב. תהיה מותרת הקמת קיוסקים למשקאות קלים, לערוצים וכו' ותחנות טרנספורמציה, הכל בהחלט לדרישות או הסכמת מהנדס העיר.
16. שטח הבניה המותר
על חלקה חדשה חותר שטח בניה של 350 מ² בערך.
17. גובה הבנינים
הבנין באחר לבנין צבורי יהיה בן 2 קומות.
מספר הקומות מתיחס לקומות מעל קומת עמודים ומסד.
18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות, והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.

ו. לא תורשה הקמת אנטנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.

ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.

ח. התקנת פרטומת וחלונות ראוה תהיה טעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.

19. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוז, שתילה וכו'.

20. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו הרחוב, לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

21. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:

א. בצד הנמוך של הדרך: גדר שקופה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בצד הגבוה של הדרך: גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. האבן והבניה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. לאורך אתר לבנין צבורי: בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

22. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילת נכללות המדרכות, התקנת הנקוז למי גשם, שתילה והעתקת עמודי חשמל, הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. יוזמי התכנית יהיו חייבים לבצע את הפתוח כנ"ל גם בחזית האחריים שיועברו על ידם על שם העיריה.

23. תאורה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שביליט ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ומנסים.

24. בנייה בקרבת קו חשמל

לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו חשמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם למתקנים להלן הנמדדים במטרים מציר קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק

מ2.25

מ6.25

סוג קו חשמל

קו מתח נמוך

קו מתח 22 ק"ו

25. תחנות טרנספורמציה

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

26. מקלטים ^{בנייה} לא יוצא כל רשיון בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחוקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

27. שרותים

א. נקודת מי גשם
לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצד ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים
אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב
לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכניות לביוב צבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישה מכבי-אש ולשביעת רצונו.

28. הנחות
כל המעוניין, המוצע שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה זו, והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1432	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה ה' 14 בי 27.7.70	
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' חפ/1432	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 64 בי 8.9.69	
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מס' חפ/1432
תכנית	מס' חפ/1432
הועדה המחוזית בשיבתה ה'	1-9-70
מיום החליטה לתת תוקף	1-9-70
לתקנות הנזכרות לעיל.	
יושב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מס' חפ/1432
תכנית	מס' חפ/1432
הועדה המחוזית בשיבתה ה'	4-11-69
מיום החליטה להפקיר את	4-11-69
תכנית הנזכרת לעיל.	
יושב ראש הועדה	סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' חפ/1432	פורסמה למתן חוקף בילקוט
מס' חפ/1714	מיום 19-4-71
החלטות מס' 1500	מיום 1714

תכנית מס' חפ/1432	פורסמה להפקדה בילקוט
מס' חפ/1671	מיום 16-5-70