

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1836
 "אתר ציבורי בין רחוב פאר ודרך יד לבנים".

הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית המיתאר המקומית, תכנית מס' חפ/1836 - "אתר ציבורי בין רחוב פאר ודרך יד לבנים" (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 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה להגדל השטח שעליו היא חלה שינוי של התכניות תכנון עיר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' תאריך פרסום תאריך פרסום
חפ/214	מורדות נו"ש, בין נו"ש ודרך נצרת	753	27.1.38
חפ/1400	תכנית המיתאר של חיפה	2642	3.7.80
חפ/1560	פתוח אדמות לאורך הקטע העליון של דרך נוה שאנן	2045	12.9.74

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

3. המיקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורד נוה-שאנן, בין הרחובות פאר ודרך יד לבנים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 1394 מ"ר בקרו.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למזכאה בקו כחול עבה המסומן על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10878: חלקות 336 ו-338 ובעלות עיריית חיפה.
חלקות הנדר: 440, 423

7. מטרת התכנית

א. לאפשר התקנת חדרי שירותים קהילתיים בחלקה המוצעת מתחת למפעל מדרש הספורט.

ב. להרחיב את רח' פאר.

8. יוזמי התכנית

יוצמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

9. באור סימני התשריט

באור הסימון

סימון

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו צהוב	מבנה להריסה
מס' חלקה צבוע בצהוב	מס' חלקה רשומה לפיטול
קו מרוסק בצבע צהוב	גבול חלקה לפיטול
ספרה ברבע הימני של העיגול	מרחק קו הבנין מקו החוב
ספרה ברבע התחתון של העיגול	דוחב הדוכן המאושר או המוצעת
אות עברית	מס' חלקה מוצעת
מס' חלקה צבוע בשחור	מס' חלקה קיימת

10. שימושי קרקע

לא יישמשו כל קרקע או בנין בתחום התכנית הזו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

יועד לשטח ציבורי פתוח שימש למגרשי ספורט ולמבנה קהילתי כגון מועדון נוער.

12. מבנה קהילתי

החלל שנוצר מתחת למפלס מגרשי הספורט והמשחק, עקב שיפוע הקרקע, יישמש למבנה לצרכים הקהילתיים.

13. גובה הבנין

גובה המבנה לא יעלה על גובה מגרשי הספורט והמשחק, בהמשך לפני הקרקע הטבעית.

14. עתיקות

על השטחים השמורים לעתיקות לא יוצא היתר בניה אלא בהסכמת מחלקת העתיקות.

15. מעבר להולכי רגל

על מבצע הבניה להתקין מעבר להולכי רגל בין הרחובות דרך לבנים ופאר ולקבוע תנאים לפיתוח גנני כתנאי בהיתר הבניה.

16. תאורה

א. על בעלי הקרקע ו/או חוכריה להתקין על חשבונם תאורת רחובות ושבילים בתחום תכנית זו.

ב. במקום, שנוגדו שני מתחמאות התאורה לפי תוכנית שתעשה בתאום עם משרד מהנדס העיר ולשירותי רצונות.

17. מבני עזה במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחים, פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדים או הקדמיים.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא תותר התקנת צללת או חומים כלשהם על הקירות החיצוניים של הבנין.

ב. לא יורשו חיבורי חשמל ומלפון לבנין אלא באמצעות כבל תת קרקע.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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.

סוג-קו החשמל מרחק

ברשת מתח נמוך	2 מ'
קו-מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
קו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
קו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

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

20. מבנים להריסה

בבנינים מסוימים אשר הוכרזו על ידי רשות מקומית או ממשלתית כמבנים להריסה, על בעלי החלקה 339 בגוש 10878 הגובלת אשר הקירות התומכים השונים להוציא את החומה האחר הצפונית והמסומנים על התשריטת בצבע צהוב מרוסק, להרוס קירות אלה על חשבונם בהתאם להוראות מעורר מהנדס העיר.

21. חניה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החניה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן. יש לנטוע בשטח המדרכה או החניה עצם צל בכמות של עץ אחד לכל 2-3 מטר אורך חזית.

22. מקלטים

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

23. שירותים

א. ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה במגרש שולס-הוטל והגובלת בו ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים והביוו ושיבוצו לשביעת רצונו.

