

99

## מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1625 - "שינוי מרווח קידמי בקריית חיים מערבית  
הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

---

### 1. שם וחלות

תכנית זו תקרא - שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1625 - "שינוי מרווח קדמי בקריית חיים מערבית" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

### 2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והשנויים שחלו בה, וכך ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכנית ת"ע מס' חפ/848 - "שינוי חלק מאזור בתי דירות שבתכנית ת"ע 661א' לאזור מגורים ב'", שהודעה בדבר אישורה פורסם בע"ר 205 מיום 20.12.51.

### 3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריית חיים מערבית.

### 4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 3,300 מ"ר בקירוב.

### 5. גבולות התכנית

- רחוב מס' 1125 - הקונגרס  
מצפון: חוצה את חלקה 586 בגוש 11567.  
ממזרח: לאורך גבול חלקה 526 וחוצה את חלקה 528 בגוש 11567.  
מדרום: לאורך גבול חלקה 493 (שד' דגניה) בגוש 11567.  
ממערב: חוצה את חלקה 542 וממשיך לאורך גבול חלקה 525 בגוש 11567.  
רחוב מס' 1127 - בן-ציון ישראלי  
מצפון: חוצה את חלקה 125 בגוש 11567.  
ממזרח: לאורך גבול חלקה 536, וחוצה את חלקה 539 בגוש 11567.  
מדרום: לאורך גבול חלקה 121 (שד' דגניה) בגוש 11567.  
ממערב: חוצה את חלקה 529 וממשיך לאורך גבול חלקה 535 בגוש 11567.  
רחוב מס' 1129 - הארזים  
מצפון: חוצה את חלקה 85 בגוש 11571.  
ממזרח: לאורך גבול חלקה 129, וחוצה את חלקה 132 בגוש 11571.  
מדרום: לאורך גבול חלקה 78 (שד' דגניה) בגוש 11571.  
ממערב: חוצה את חלקה 122 וממשיך לאורך גבול חלקה 128 בגוש 11571.

### 6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

- רחוב מס' 1125 - הקונגרס  
גוש 11567 - חלקי חלקות: 586, 542, 528  
רחוב מס' 1127 - בן ציון ישראלי  
גוש 11567 - חלקי חלקות: 125, 529, 539  
רחוב מס' 1129 - הארזים  
גוש 11571 - חלקי חלקות: 85, 122, 132.

## 7. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להקטין את המרווחים הקדמיים ברחובות הקונגרס, בן-ציון ישראלי והארזים בצד המזרחי מ- 12 מטר ל- 9 מטר, כדי לאפשר הוספת חדריים ו/או מרפסות. כמו-כן, מוצע לשנות סוגן של הרחובות האלה משביל להולכי רגל לדרך כפי שהם משמשים במציאות.

## 8. באור סימוני התריס

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה                        | גבול התכנית            |
| שטח צבוע חום בהיר                  | דרך קיימת או מאושרת    |
| שטח צבוע אדום                      | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול    | מספר הדרך              |
| ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול | מרווח קידמי            |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול    | רוחב הדרך              |
| קו אדום                            | קו רחוב                |
| קו ירוק מרוסק                      | גבול חלקה קיימת        |
| ספרה ירוקה                         | מספר חלקה קיימת        |

## 9. שמוש בקרקע

לא יישמשו כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

## 10. רשימת התכליות

ד ר כ י ם - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

## 11. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965) וירשמו על שם עיריית חיפה.

## 12. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

## 13. איסור בנייה מחתת ובקרבת קו השמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתת לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני, והקרוב ביותר של קו השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| הרשת מתח 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 "    |

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

## 14. הנחות

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה פזו, והוועדה המקומית תהיה רשאית באשור הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חמ"א/1625

הוסף למתן תוקף

בישיבה ה' 31 בי 75.7.16

יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חמ"א/1625

הוסף להפקדה

בישיבה ה' 1 בי 74.5.5

יושב ראש הועדה

מהנדס העיר

14/10

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... ת"א

מרחב תכנון מקומי..... ת"א

תכנית..... מס' חמ"א/1625

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 9

מיום..... 7.10.75 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז..... ת"א

מרחב תכנון מקומי..... ת"א

תכנית..... מס' חמ"א/1625

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 93

מיום..... 10.9.74 החליטה להפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' חמ"א/1625

פורסמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 2574 מיום 1.11.79 עמוד 205

וא' בתש"ל

תכנית מס' חמ"א/1625

פורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 2076 מיום 19.12.74 עמוד 704