

71 ב

**מרחב תכנון מקומי, חיפה**

**שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1662, הרחבת רחוב אופיר, הגושב ואומצה ע"י הרעדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.**

1. **שם וחלות**  
 תכנית זו תיקרא "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1662 - הרחבת רח' אופיר, (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").  
 התשריט הוא בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
  2. **יחס לתכניות אחרות**  
 א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית הבחאר של העיר חיפה, וכל החקונים והשנויים שחלו בה וכן ההוראות המפורטות שבה.  
 ב. התכנית מהווה שינוי לתכנית הבארה ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:
- | מס' התכנית | שם התכנית                        | מס' ע"ר | מס' י"מ | תאריך פרסום למחן חוקף |
|------------|----------------------------------|---------|---------|-----------------------|
| חפ/146     | ארד-אל-רמל                       | 602     |         | 11.7.36               |
| חפ/310     | תכנית רטרולציה של ברוגשוויג-אדלר | 648     |         | 26.11.36              |
| חפ/615     | ארד-אל-רמל-שינוי                 | 1129    |         | 4.9.41                |
| חפ/1112    | מרכז למלאכה ולתעשייה זעירה       |         | 994     | 7.2.63                |
| חפ/1513    | שטח לתעשייה בהמשך רח' אופיר      |         | 1915    | 3.5.73                |
3. **ח ק מ ח**  
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בארד-אל-רמל - ספרץ חיפה לאורך רחוב אופיר.
  4. **שטח התכנית**  
 א. שטח התכנית או 24.415 מ"ר בקירוב.  
 ב. חלוקת השטחים (אזור תעשייה, ודרכים) תהיה בהתאם לטבלה המסוננת בהשריט.
  5. **גבולות התכנית**  
 גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול על התשריט.
  6. **יוזמי התכנית**  
 יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.
  7. **הקרקע הכלולה בתכנית זו**  
 גוש 10875 חלקה 32  
 גוש 10875 חלקי חלקות: 12,13,14,15,17,25,26,27,28,30,39.  
 גוש 10876 חלקי חלקות 1,3,8,12,15,25,26,31,33-35,38,39,42,43,44,56,78-85,88.  
 גוש 10898 חלקה 31.  
 גוש 10898 חלקי חלקות 1,15,41.  
 גוש 10900 חלקי חלקות: 18,21,28,29,51,52,55,56,62,83.
  8. **מטרת התכנית**  
 1. לאפשר סלילת עורק התבורתי על ידי הרחבת רחוב אופיר מ-15-20 מטר רחוב מאושר ל-22 מטר, מרחוב הירם ועד לרחוב סלמן. הרחבת הנ"ל תשפר תנאי הנסיעה והבטיחות בדרכים באזור ארד-אל-רמל. הרחבתה היא לא סימטרית כדי להסנע פגיעה במבנים הקיימים.

2. קביעת קו בניין קדמי של 10 מטר בקטע של הרחוב הנ"ל מרחוב חירם ועד לגבול הגוש 10875 כדי לאפשר הרחבה בכתיד ל-30 מטר במקרה שיוחלט להצות את מסילת הברזל ממפלס העליון.

3. הרחבה של המסך רח' בשן מ-10 מטר מאופר ל-16 מטר עד ההצטלכות עם רח' מס' 579.

9. באור סימוני התשרים

גבול התכנית	קו כחול עבה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשרים
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
מכנה להריסה	שטח מנוקד בצבע צהוב
פרוזדור נפט	קו עבה מרוסק בצבע התשרים
גבול חכניה ת"ע מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
דרך לבטול	קוים אדומים מקבילים
כבל חשמל תת-קרקעי מ.ג.	קו אדום
כבל חשמל חת-קרקעי מ.ג.	קו ירוק

10. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בתחומי חכנית זו לכל הכליה שהיא, אלא לתכליה המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

ד ר כ י ט כפי שמוגדר בחכנית הממאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים, נוסדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה חשכ"ה-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקת חרש

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והרכיבים הקבועים בחכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחסס ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשרים.

14. בטול דרכים מאושרות

א. שטחי חדרכים לבטול יסווגו בהתאם למוראה בתשרים.

15. מ ר ו נ ח י ט

הפרווחים הסדמיים המינימליים יהיו 10 מטר בקטע של רחוב אופיר מרחוב חירם ועד גבול הגוש 10875, ו-5 מטר בהמשך ועד לרחוב סלמן.

16. ג ד ר ו ת

הגדרות כחוס חכנית זו יבנו לצד הרחוב - צד בסון אטומה 1.80 מטר גובה.

17. מבנים להריסה

כל המבנים הסטנדרטים בחשנים בצבע צהוב והנמצאים בשטח המיועד לדרך צבורית, נועדים להריסה במועדים שייקבעו על ידי מהנדס העיר.

המנהל הכללי

**18. סלילת דרכים**  
בעלי הקרקע הכלולים בחכניה זו או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בתוצאות סלילת הדרכים שבהכניה זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

**19. ת.א.ר.ח**  
בעלי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם האורח ההחובות כגולל עמודים ופנסים.

**20. מחוז בקרבת קו דלק**  
כל מחוז בשטח בו עובר קו דלק כגון: סלילה, חפירה וכו', יבצעו בתאום עם חברת "קו מזרחי הדלק בע"מ", כסוף לאשור מהנדס העיר.

- 21. איסור פגועים פתוחים ונעדרים פני השטח**
- לא יבנון חיתוך בנייה לבנין או חלק ממנו הפתוח לפני השטח פגועים.  
בקרבת קו השטח עיליים יבנון חיתוך בנייה רק במתקני המגורים שטח, וקו אמצעיות שטח אל הקרקע בין השטח הקיצוני והקירוב ביותר על קו השטח, לפי חוקי הבולס ו/או הקירוב ביותר של המבנה.
- |    |       |                         |
|----|-------|-------------------------|
| 2  | מטרים | גרשה שטח גסור           |
| 5  | "     | בין שטח גסור עד 20 ק"מ  |
| 8  | "     | בין שטח עילי עד 110 ק"מ |
| 10 | "     | בין שטח עילי עד 130 ק"מ |
- אין לבנות בידודים של לפני השטח חת-קרקעיים ולא במרחק חסון מ-2 מטרים מעל או מתחת טבלים פתוח או לחפור מעל ובקירוב כאלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והתאמה מהרשם השטח.

**22. ת.א.ר.ח**  
כל מסלולון תחנות שבתוכן תחנות זו לא תומכן בהחלטון המוסד המבצע את המטרות מסודרות בתוכנו ותחנות זולות ותוכנו יבוצעו של העיר חזית בקירוב תחנות זול, ותחנות המטרות תחנות וטעיה יסודר אנציה השוהות יאמר את לכתוב בקשה בענין.

27.4.1976/א

תחנות המטרות שבתוכן תחנות זו לא תומכן בהחלטון המוסד המבצע את המטרות מסודרות בתוכנו ותחנות זולות ותוכנו יבוצעו של העיר חזית בקירוב תחנות זול, ותחנות המטרות תחנות וטעיה יסודר אנציה השוהות יאמר את לכתוב בקשה בענין.

תחנות המטרות שבתוכן תחנות זו לא תומכן בהחלטון המוסד המבצע את המטרות מסודרות בתוכנו ותחנות זולות ותוכנו יבוצעו של העיר חזית בקירוב תחנות זול, ותחנות המטרות תחנות וטעיה יסודר אנציה השוהות יאמר את לכתוב בקשה בענין.

תחנות המטרות שבתוכן תחנות זו לא תומכן בהחלטון המוסד המבצע את המטרות מסודרות בתוכנו ותחנות זולות ותוכנו יבוצעו של העיר חזית בקירוב תחנות זול, ותחנות המטרות תחנות וטעיה יסודר אנציה השוהות יאמר את לכתוב בקשה בענין.

**משרד הסנים**  
**חוק התכנון והבניה השנ"ה-1965**

מחוז ירושלים  
 מרחיב תכנון מקומי  
 חכ"מ 1662/20 מס' א.ב.ל.א  
 חכ"מ 66  
 חתומה המחוקקת בשיבתה זו  
 מיום 1.3.67 החלטתו לתת דעת  
 לחכ"מ הסכמת לעיל  
 מק אמת של 1967  
 יושב ראש המועצה

I. התכנון והבניה  
 II. התכנון והבניה  
 III. התכנון והבניה  
 IV. התכנון והבניה

**מחוז ירושלים**  
**מרחיב תכנון מקומי**  
**חכ"מ 1662/20**  
**מס' א.ב.ל.א**  
**חכ"מ 66**

**מחוז ירושלים**  
**מרחיב תכנון מקומי**  
**חכ"מ 1662/20**  
**מס' א.ב.ל.א**  
**חכ"מ 66**  
**3.8.78**  
**2459**

V. התכנון והבניה  
 VI. התכנון והבניה  
 VII. התכנון והבניה  
 VIII. התכנון והבניה

IX. התכנון והבניה  
 X. התכנון והבניה

**מחוז ירושלים**  
**מרחיב תכנון מקומי**  
**חכ"מ 1662/20**  
**מס' א.ב.ל.א**  
**חכ"מ 66**

**מחוז ירושלים**  
**מרחיב תכנון מקומי**  
**חכ"מ 1662/20**  
**מס' א.ב.ל.א**  
**חכ"מ 66**