

54 II

הוראות מתוקנות על פי החלטת ועדה מחוזית בישיבה מס' 20190008 מיום 10/07/2019

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1687 - קטע מרחוב ד"ר אברהם וינגל - שינוי תוואי - חוגשה דאומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

התכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1687 - קטע מרחוב ד"ר אברהם-וינגל - שינוי תוואי" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו כצבע כפול בתשריט המצורף לתכנית זו ותמסומן בשם הג"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1:2500 ומחולק חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על התכנית זו החולבת תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התקנות והשנויים שחלו בה וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית פהורה שינוי לתכניות הפאונה ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/1310	עיר הנוער		1546	28.8.69
חפ/1332	שטח לקניטציה, גדרור ופארק		1747	19.8.71

ג. התכנית משפיעה, בשטח החולבתה על התכניות המפורטות כאוחז:

זכ' - תקון תכנית אחוזה פנואל שפורסמה למתן תוקף בע"ר 1154 פיוס 18.12.41.

חפ/1488 - המשך רח' פרויד שפורסמה למתן תוקף ב"פ 1927 פיוס 21.6.73.

3. ת ש ט

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק הרומי של אחוזה פנואל,

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 108,000 מ"ר בקירוב.

ב. הלוקח השטחים (אזור סגורים, אתר לבנין צבורי, שטח צבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, שטח נופש ודרך) תחיה בהתאם לפבלת המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

- גוש 10684 חלקות 21, 27;
- גוש 10684 חלקות 13, 16, 20;
- גוש 10732 חלקות 5, 9, 12, 58, 66, 74;
- גוש 10733 חלקות 27, 47;
- גוש 10735 חלקות 24, 53;
- גוש 10777 חלקות 60, 66;
- גוש 10788 חלקות 2, 4;
- גוש 10789 חלקות 39, 60, 68, 92, 97, 99, 112, 129, 130, 151, 155;
- גוש 10791 חלק מהלסח 73;
- גוש 10792 חלקי חלקות 2, 6, 8, 63, 69, 98, 105.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית תזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לשבות את תוואי רח' ד"ר אברהם וינגל המאוסף בתכנית חפ/1488 ולתאמתו לתוואי המוצע ברשת הדרוכים של תכנית המתאר החדשה.

איתמר בן דוד  
ק"ר הועדה המחוזית לתכנון ומינה  
מחוז חיפה

תישון טעות סופר: ססי חלקה 99 בטש 10789 חוקן לטס 80  
15.8.19

מסמך מס' 6107-11-50  
44444

מינהל התכנון  
הועדר המחוזית-מחוז חיפה  
21-08-2019  
נתן בל

הודעה על אישור תכנית מס'  
מורטמח בילקוט חפרטומים מס'  
25.9.19 ביום

9. באור סימוני התשריט

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| גבול התכנית                | קו כחול עבה                                   |
| אזור מגורים א-1            | שטח צבוע כחום מקווקו קווים לבנים אנכיים       |
| שטח צבורי פתוח             | שטח צבוע ירוק ואות עברית בעגול                |
|                            | שטח צבוע ירוק ומותחם קו ירוק ואות עברית ברבוע |
| שטח פרטי פתוח              | שטח צבוע חום ומותחם קו חום ואות עברית         |
| אתר לכנין צבורי            | שטח צבוע ירוק כהה                             |
| שטחי נופש ג-2              | שטח תחום בקו אדום מרוסק                       |
| אזור חלוקה מחדש (רפרזלציה) | שטח צבוע חום בהיר                             |
| דרך קיימת או מאושרת        | שטח צבוע אדום                                 |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך     | קווים אדומים מקבילים                          |
| דרך לבטול                  | שטח שחורח ברבע העליון של העגול                |
| מספר הדרך                  | שטח אדומה ברבעים הצדדיים של העגול             |
| מרווח קדמי                 | שטח אדומה ברבע המחתון של העגול                |
| רוחב הדרך                  | קו אדום                                       |
| קו רחוב                    | קו משונן כחוצצים תפוכים בצבע התשריט           |
| גבול גוש                   | קו ירוק מרוסק                                 |
| גבול חלקה קיימת            | שטח ירוק                                      |
| מספר חלקה קיימת            | קו אדום מרוסק ומנוקד                          |
| קו השטח                    | קו עבה מרוסק בצבע התשריט                      |
| גבול חכנית ה"ע מאושרת.     |   |

10. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בהחומי חכנית זו לכל חכלית שחיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי תאזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת החכליות

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| כפי שמוגדר בתכנית המתאר החדשה   | אזור מגורים א-1 בתחום אזור חלוקה מחדש (רפרזלציה) |
| כפי שמוגדר בתכנית המתאר שלתחילת | שטח צבורי פתוח                                   |
| " " " " "                       | שטח פרטי פתוח                                    |
| " " " " "                       | אתר לכנין צבורי                                  |
| כפי שמוגדר בתכנית המתאר החדשה   | שטחי נופש ג-2                                    |
| כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיסה | דרך  |

12. המקע ורישום

כל השטחים המיועדים כחומם לחכנית זו לשטח צבורי פתוח ודרך, נועדים להמקע בהתאם למעוף 188 של חוק החכנון וחכניות השכ"ח-1965 וירשמו ע"ש עיריית חיפה.

13. חלוקת חרשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנזכרים שיינם פזדתיים עם גבולות האזורים וחזרכים הקבועים בתכנית זו, במלים.
- ב. השטחים יאוחרו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד ומתחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתאר בתשריט.
- ג. השטחים המסופקים בתכנית זו בחלקות לבנייה כסוג של אזור מגורים א-1 כלולים בתחום אזור חלוקה מחדש (רפרזלציה) בהתאם לתכנית המתאר החדשה. החלקות מוצעות לקבלו זכויותיהם בתכנית הרפרזלציה שתוכן בעתיד, אך חכנית חלקה חני"ל לא תעבד בצוע חכנית זו.
- ד. השטח המוצע כאתר לכנין צבורי המסומן באות א' יצורף לאתר לכנין הצבורי הגובל המוצע בתכנית המתאר החדשה.

14. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבטולות יסוגו בהתאם למראה בתשריט.

15. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, חייבים לתשתף בהוצאות סלילת הדרכים הכלולות בה. גסלילה בכללות המדרגות, החקנת חקוץ למי-גשם ושחילה והענקת עמודי השמל. הם יחיו חייבים לשלם עבור הסלילה המפורט לעיל, בין שחוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא חוקמו, רק בחלק שימומן ע"י עיריית חיפה.

16. ת א ו ר ה

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להתקין על השכונם תאורת הרחובות ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

17. איסור בנייה מתחת ובקרבת קו השמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מק אנכי משור אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשרור והסכמת מחברת השמל.

18. ה צ ה ד ת

כל המעוניין המוציא שבתכנת תכניה זו לא הוצאו בחשבון תנאים המצדקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות לה, ישאג להגיש בקשה לוועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית תחיה רשאית במשור הועדה הממוננת לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.נ.מ. מס' 1687

הזמנת לסיבת הועדה

בישיבה ה-121 ב-14.11.77

25.1.78

יושב ראש הועדה

מנהלס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.נ.מ. מס' 1687

הזמנת לסיבת הועדה

בישיבה ה-84 ב-3.11.76

יושב ראש הועדה

מנהלס העיר

תכנית ת.נ.מ. מס' 1687

הזמנת לסיבת הועדה

בישיבה ה-122 ב-14.11.77

מנהלס העיר

תכנית ת.נ.מ. מס' 1687

הזמנת לסיבת הועדה

בישיבה ה-122 ב-14.11.77

מנהלס העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 1687

הועדה המחוזית בישיבתה ה-122

מיום 14.11.77 החליטה לחת וזקוק

לתכנית הנ"ל לעיל

יושב ראש הועדה