

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1823 "אתר לשרותים עירוניים ברמת שאול", חוגשה ע"י עיריית חיפה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולכנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1823, אתר לשרותים עירוניים ברמת שאול" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשרים"). התשרים הוא בקנה מידה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות התכנית המתאר של העיר חיפה, על התיקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכך החוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מחווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
545ב'	שטח פרטי פתוח על קרקע כרמליסים	1632			11.12.47
750ב'	רמת שאול		1445		3.5.68

3. ת מ ק ו מ

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברמת שאול צפונית מזרחית מרחוב ז'ורס.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 5695 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (שרותים עירוניים, ציבורי פתוח ודרכים) תהיה בהתאם לסבלת השטחים בתשרים.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשרים.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

מס' גוש	מס' חלקה	חלק של חלקה	ב ע ל ו ת
10803		1	מסדר כרמליסים יחפים
10803	116		עיריית חיפה
10803		112	קק"ל

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לייצר שטח לאתר לשרותים עירוניים תוך כדי יצירת דרך גישה לאתר. באתר זה יוקמו בריכות לאגירת מים.

9. ביאור סימני התשרים

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע פסים חומים וסגולים לטרודגין	אזור שרותים עירוניים
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבה
קו כחול	קו מים
ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך

קו רחוב
גבול גוש רישום
גבול חלקה מוצעת
מס' חלקה קיימת
קו בנין
דרך מאושרת או קיימת

קו אדום
קו משונן ככווננים חפוכים בצבע התשריט
קו שחור
ספרת ירוקה
קו אדום מרוסק
שטח צבוע חום בחיר

10. שמש בקרקע

לא ינתן חיתר לחקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל חכלית שחיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או חכנית.

11. רשימת התכליות

אתר לשרותים עירוניים
שטח ציבורי פתוח
דרכים
מיועד לחקמת בריכות לאגירת מים
כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה
כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה

12. שטח ונפח חכריכות

כל אחת משתי חכריכות שטחה כ-900 מ"ר ונפחה 5000 מ"ע.

13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בחתאט לחכנית זו לדרכים, אתר לשרותים עירוניים, שטח ציבורי פתוח, גועדים להפקעה בחתאט לסעיף 188 לחוק התכנון וחכנית השכ"ח-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשתם פנויים מכל מבנת, דייר וחפץ.

14. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע תנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים ותדרכים חקבועים בחכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המתחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתאר בחשריט.

15. שטח ציבורי פתוח

יוזמי החכנית חייבים לפתח את השטח הציבורי הפתוח הכלול בחכנית זו.

16. פתוח חסגרש

יוזמי החכנית חייבים לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות חומכים, גיקוז, שתילה וכו'.

17. שמירת על אומי חסביכה

א. יש לשמור על מסגרת העבודות ברמות שונות בחור גבולות החכנית המוצעת.

ב. יש לכלול בחקנות חיתר חכנית סעיף למי חפירות כדלקמן:

1. על חיזם לבצע את עבודות העמר והסלילה שבגבולות קו חכנית בצורה שתבטיח מניעת שפיכת חומר חציבה אל מחוץ לגבולות האתר.
2. עודמי חפירת או מילוי יש לסלק למקום שפך מאושר.
3. יש לגדר את גבולות האתר לפני תחילת ביצוע העבודות.
4. יש לשקם את חשטח שיפגע כתוצאה מעבודות החציבה בחתאט לחכנית שתוגש ותאושר ע"י מח' הגנים.
5. יש לגדר את גבולות האתר בגידור קבוע בחתאט למרס מאושר וחקני מח' הגנים.
6. קירות אבן במידה ויכנו - סוג האבן וצורת חכנית ייקבעו ע"י מח' הגנים.

18. גדרות

הגדרות בתחום חכנית זו תיבנית בחתאט לחקני מח' הגנים ובחתאט עם תוראוח מחנדס העיר.

20. סלילת דרכים

יוזמי התכנית חייבים לבצע על השכונת את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות חמדרכות, התקנת בקוז מי גשם ושתילה והעתקה עמודי חשמל ותאורה.

21. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בנייה 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 חבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>גובה חשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

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

22. שרותים

א. ניקוז מי גשם - לא יינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצווע נקוז בשטח כהתאם להכניות מאושרות ע"י מנחל אגף התחכורת ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. הידרנטים - על היוזמים להחקיין הידרנטים לכבוי אש כשטח התכנית לפי דרישות מכבי האש ולשביעות רצונם.

היוזמים: עיריית חיפה - הספקת מים

עיריית חיפה
המניס והביוג

בעלי הקרקע: מסדר הכרמליטים יחפים

עיריית חיפה

ק.ק.ל.

עורך התכנית: ב. ברמן, מודד מוסמד

הפקודות לתכנון ולבניה - חיפה

1823

חכנית ת.ע. ססי חפ/

הומלק להפקדה

בישיבה ה' 2/12 ב' 06.06.83

(04.08.83)

(-) א.י.נ.ר.י.ע
מהנדס העיר

(-) א.א.נ.ל.א
יושב ראש הועדה

הפקודות לתכנון ולבניה - חיפה

1823

חכנית ת.ע. ססי חפ/

סלק למחן חוקף

בישיבה ה' 24.12.84 2/24

(05.02.85)

מהנדס העיר

יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1823/א. סדרסמה להפקדת בילקוט
הפרסומים מס' 30/2 מיום 12.1.84 עמוד 1287
א' שגל גמא

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי א'א
חכנית א.א. אבולא מס'א/א 1823
הועדה המחוזית בישיבתה ה' 83
מיום 3.12.85 החליטה תכנון חפ/א
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 1823/א. סדרסמה למחן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 3448 מיום S.S. 19 עמוד 1554