

**מרחב תכנון מקומי - חיפה**  
**שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1059/ז'**  
**"הרחבת רחוב הנרייטה סולד"**  
**הונשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה**

**1. שם וחלות**

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1059/ז', "הרחבת רחוב הנרייטה סולד" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").  
 התשריט הוא בק.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לתכניות אחרות**

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.
  1. חפ/229/פ תכנית המיתאר של העיר חיפה " - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.34.
  2. חפ/853/א' - "מורדות הצפוניים של הר הכרמל" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 613 מיום 24.7.58.
  3. חפ/1059/ג' - "מורדות הכרמל" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 2089 מיום 13.2.75.
  4. חפ/1400/פ תכנית מיתאר מקומית למרחב התכנון של הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה " שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 2642 מיום 3.7.80.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

**3. המקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורדות הצפוניים של הר הכרמל רחוב הנרייטה סולד.

**4. שטח התכנית**

שטח התכנית הוא 1082 מ"ר בקירוב.

**5. גבולות התכנית**

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

**6. הקרע הכלולה בתכנית זו**

גוש 10810 חלקי חלקות; 477,402,133  
גוש 10812 חלק מחלקה ; 138  
גוש 10926 חלקי חלקות 46,42

**7. יוזמי התכנית**

יוזמי התכנית הזו הם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

**8. מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא להרחיב את רחוב הנרייטה סולד כדלקמן:

מערבית לרח' הסביונים ל- 13 מ' רוחב.  
מזרחית לרח' הסביונים ל- 11.5 מ' רוחב.

**9. באור סימני התשריט**

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת הדרך
ספרה שחורה ברבע העליון	מספר הדרך
של העיגול	
ספרה אדומה ברבע התחתון	רוחב הדרך
של העיגול .	
קו אדום	קו רחוב
קו משונן בכיוונים	גבול הגוש
הפוכים בצבע התשריט	
קו ירוק מלא	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
שטח צבוע בצהוב	מיועד להריסה
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית מאושרת
קו חום דק	קו ביוב
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א' מיוחד
קוים אדומים מקבילים	דרך לביטול

**10. שימוש בקרקע**

לא ינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו על קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

**11. רשימת התכליות**

אזור מגורים א' מיוחד - כפי שמגודר בתכנית ח853/9א' - " המורדות הצפוניים של הר הכרמל"

דרכים כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה

**12. הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה .

**13. חלקה 133 בגוש 10810**

שטח הבניה בחלקה הנ"ל כפוף להוראות התכנית מס' ח853/9א'.

**14. פתוח המגרש**

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז שתילה וכו'.

**15. גדרות**

הגדרות בתחום תכנית זו ייבנו כדלקמן:

א. בצד הנמוך של הדרך: גדר שקופה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בצד הגבוה של הדרך: גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. האבן והבנייה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.

**16. עצמים להריסה**

כל העצמים הקיימים בשטח הדרך כגון: קירות, גדרות, מדרגות וכו' המסומנים בתשריט כנועדים להריסה, ייהרסו בזמן ביצוע הסלילה.

**17. סלילת דרכים**

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו והגובלים אתה חייבים לסלול את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא, כולל מדרגות, תיעול מי גשם, תאורה, אי תנועה מגוננים ועצי שדירה, או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

**18. תאורה**

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו והגובלים אתה חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה יחזק, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

**19. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל**

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

מרחק

סוג קו החשמל

2 מ'  
5 מ'  
9.5 מ'

ברשת מתח נמוך  
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו  
בקו מתח עליון 110 50 ק"ו

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

**20. שירותים**

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים והביוב

**ב. אספקת המים וביוב**

1. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנורות הנ"ל או העתקים למקום אחר אם ידרש הדבר.
2. כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים על ידי אגף המים והביוב בבדיקות מעל מגופים ויתר אביזרים שייגרם עקב ביצוע התכנית יבוצע על חשבון מבקשי ההיתר ו/או בעלי הקרקע.

