

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חח' 1811/90 ג' "שינויי סוג קרקע
מסמורת טבע לשטח צבורי פתוח ברמת ויז'ניץ"
הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר, תכנית מס' חח' 1811/90 ג', "שינוי סוג קרקע מסמורת טבע לשטח צבורי פתוח ברמת ויז'ניץ" ולהלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה לתן תוקף
חח' 229/90	תכנית מתאר של העיר חיפה	422		15.2.34
חח' 229/ד'	מרחב מינימלי של רח' לתנועות כלי רכב		2262	14.10.76
חח' 811/90	בתי דירות, רמת התאנים	139		1.2.51
חח' 811/ב'	רמת התאנים	825		2.3.61
חח' 811/ג'	בניה ברמת ויז'ניץ		2181	1.1.76
חח' 1811/ו'	בית החלמה לילודות ברמת ויז'ניץ		2661	30.9.80
חח' 1400/90	תכנית מתאר של העיר-חיפה	----	2642	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 בהדר הכרמל, רח' מקור ברוך/השילוח.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 2552 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10870		14	קהילת ציון אמריקאית בפרוק
11188		58	אג' "יחל ישראל
11188		63	עיריית חיפה
11188		91	עיריית חיפה
11188		77	אג' "יחל ישראל"

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרת התכנית

סינוי סוג קרקע מסורת טבע, לשטח צבורי פתוח.

9. באור טיפוני התשריט

קו כחול-עבה	גבול התכנית
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק כהה	שטח צבוע-טבע
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
קוים אדומים מקבילים	דרך לביטול
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר דרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו ירוק	גבול חלקה קיימת רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש שומה
ספרה ירוקה	מספר חלקה לביטול
ספרה שחורה	מספר מגרש
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
ספרה ירוקה בתוך עיגול	מספר חלקה רשומה
שטח צבוע בפסים ורודים לסרוגין	שטח חניה פרטית
קו סיים	קו כחול
קו ביוב	קו חום
מיקום משוער לחניה ציבורית	קוים מקבילים אלכסון בצבע תשריט

10. שטח בקרקע

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

11. רשימת התכליות

שטח צבורי פתוח	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה וישמש לגינות, גני משחקים ומפוצי חניה
דרכים	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטח צבורי פתוח ולדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

15. שטח ציבורי פתוח וחניה

א. **פיתוח הש.צ.פ.** - יהיה בהתאם לתכניות שיוגשו על ידי יוזמי התכנית בהנחיית המח' לתכנון גנים בעירייה ושיאושרו ע"י מהנדס העיר הפיתוח הכלול שבילים, ספסלים, פינות מושבים לילדים ומבוגרים על ציודם, תאורה וכו'.

ב. חנייה ציבורית

תותר יצירת מפרצי חנייה ציבורית בתחום הש.צ.פ. כפי שמסומן בתשריט על פי תכניות שיוכנו בתאום עם מח' הגנים ובאשור מיוחד של מח' לתכנון העיר ומהנדס העיר.

16. סלילת דרכים

בעלי הקרקע/הכלולים בתכנית זו או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, כולל מדרכות, תיעול מי גשם, תאורה וכו' בהתאם לחוקי עזה העירוניים או לשלם היטל כבישים כחוק.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מתח אומון
5 "	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 "	בקו מתח עליון עד 140 ק"ו
10 "	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

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

864/420

הועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פסי חפ' / 1811
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 105 ב' (28.6.93)
3.8.93

(-) ע. 7421
יושב ראש הועדה (ה) ד"ר 177
פיר מהנדס העיר

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

משרד המגורים מחנה קמפיה חיפה
תוקף התכנון והבניה תסל"ה 1965

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הוועדה הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

הודעה על הפקדת התכנית מס. 1811

פורסמה בילקוט הפרסומים
מיום 16.2.95

הודעה על אישור תכנית מס. 1811
פורסמה בילקוט הפרסומים
מיום 31.12.95