

3003

שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1394 -  
יד לבנין ובית הלוחם בדרך צרפת - הוגשה ובתקבלה  
ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תיסה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1394 - יד לבנים ובית הלוחם בדרך צרפת" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח הסומחם בקו כחול עבה כתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן: "תשריט מצורף לשינוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/1394 - יד לבנים ובית הלוחם בדרך צרפת" (להלן "התשריט"), התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה התקנות הקיימות של תכנית המיתאר של העיר חיפה ו/או כפי שיוחקנו מזמן לזמן וכן ההוראות המיוחדות של תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין האסור בתכנית זו לבין האסור בתכנית לעיל יקבע האסור בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה שינוי לבני שטח הקרקע שעליה היא חלה לתכנית דלהלן:

מס' התכנית	שם התכנית	פרטום הודעה בדבר התו תוסף	פרטום הודעה בדבר הפקדתה
חפ/229	תכנית המיתאר של העיר חיפה	ע.ד. 15.2.34-422	
חפ/229א	תכנית המיתאר של העיר חיפה (תקון)	ע.ד. 6.5.43-1265	
חפ/1545	<del>שטח סמוך לרמב"ם אדמות הכרמליתים</del>	<del>ילקוט פרטומים 468, חס"ז, עם 725</del>	סיווג מקום א' אפ"מ, געמ"א, יג"ר (לע"א) הכרמל
חפ/1271	הרחבת דרך צרפת	ילקוט הפרטומים 1444 תשכ"ה, עם 1262	

הערה: תוואי דרך צרפת כותאם לתוואי הפוזע בתכנית מס' חפ/1271א "תיקון דרך צרפת".

3. הסכום

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נכצאת ככרכל הצרפתי.

4. יזומי התכנית

יזומת התכנית היא עיריית חיפה.

5. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו, הוא 66 דונם בקירוב.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מצפון: גובל עם הגוש 10912 עם החלקה 94 בגוש 10802 תוצה אותה ועובר דרך החלקה 95 באותו הגוש, והוצה את רח סטלה טריס.

ממזרח: עובר דרך החלקה 66 בגוש 10815, תוצה את רח סטריינחובסקי ועובר בחלקה 19 בגוש 10804 על קו המדומה של דרך צרפת.

**מדרום:** חוצה את דרך צרפת, גובל עם החלקה 92 בגוש 10802, ועם החלקות 89, 88, 77 באותו גוש.  
**ממערב:** הגובל עובר על חלק מקו הרחוב הזרחי של רחוב יאיר סטרן, חוצה את החלקה 93 בגוש 10802 וגובל עם החלקות 74, 73, 72 באותו הגוש.

**7. הקרקע הבלולה בתכנית זו**

גוש	חלקה	עיריית היפה
10802	93 (חלק)	
-	94	
-	95	
10804	19	
-	22	
10815	47	
-	66	

**8. מטרת התכנית**

**א.** לשנות את סוג של חלק מחלקה 93 בגוש 10802 מטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי שיטמס ליד לבנים ובית הלוחם, טח החלקה 93 הוא 61,886 דונם והאתר המוצע מגיע ל-16 ד בקירוב.

**ב.** לסווג כדרך טח הקרקע הגובלת עם הצטלבות ססלה סריס, טרוניחובסקי ודרך צרפת והסמוגת כטח פרטי פתוח על סנת לאפטר גיטה סההצטלבות לאתר המוצע.

**9. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התורים**

כאור הציון	ציון התורים
גבול התכנית	א. קו כחול עבה
אתר לבנין צבורי	ב. טח צבוע חום ומותחם חום כהה
טח צבורי פתוח	ג. טח צבוע ירוק
דרך קיפת או מאושרת	ד. טח צבוע חום כהיר
דרך חדשה או הרחבת הדרך	ה. טח צבוע אדום
ספד הדרך	ו. ספרה שחורה כרבע העליון של העגול
סרוח קדמי	ז. ספרה אדומה כרבעים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	ח. ספרה אדומה כרבע התחתון של העגול
קו רחוב	ט. קו אדום
אספלט קיים.	י. שני קורים מנוקדים סקבילים בצבע התורים
גבול גוש	יא. קו מסונן/בצבע התורים
גבול החלקה	יב. קו סרוטק בצבע התורים
קו חסטל	יג. קו סתי בקודות בצבע אדום

**10. השפוט בקרקע ובבנינים**

לא ינתן רטיגון להקמת בנין ולא יטמסו טום קרקע או בנין הנטמאים כאזור הסמוג בתורים לטום תכלית אלא לתכלית המפורטת בקשימת התכליות לגבי האזור טבו נפצאים הקרקע או הכנין.

**11. רשימת התכליות**

האזור	התכלית
א. אתר לבנין צבורי	טיועד ליד לבנים ובית הלוחם.
ב. טח צבורי פתוח	כפי סטוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.
ג. דרך	כפי סטוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.

12. תכנית בנייה  
הבניה בשטח תכנית זו כפופה לתכנית בנייה אשר תאושר ע"י  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תיפא. תכנית הבינוני תוכן  
בתיאור בתיאור העבודות הקיימות וביניהן ובנוסף השביבות

13. הפקעה  
השטחים המיועדים לדרכים כולל סדרות וסבילים להולכי רגל,  
נחונים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה.

14. בנייה בפרגת קרוי חספל  
אסור לבנות בנינים סתחת לקרוי חספל קיימים ואין להקים בנין  
או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3.00 מטרים מקו אנכי מסוף  
אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חספל בן 6,3 ק"ו או  
22 ק"ו (סתח גבוה) וחמישה מטרים במקרה של קו החספל בן  
66 ק"ו (סתח גבוה) מסני מטרים אם הקו הוא בן סתח נמוך.

15. סלילת דרכים  
א. בעלי הקרקע וחוכריה הנובלים בדרכים הכלולים בתכנית זו  
חייבים להוציא לפועל על חשבונם בהתאם לחוק את סלילתן  
של כל הדרכים ביחד עם הסדרות והנחתן של כל תעלות  
הניקוז ונטיעת עצים ועליהם לבצע את העבודה בהתאם  
למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו רוחב אשר  
עליו החליטה הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

16. שרותים  
נפון מי גשם  
השטח הכלול בתכנית זו ינוקז סמי גשם בעזרת רשת תעלות  
ובנדרות ניקוז בהתאם לתכנית ניקוז מאוסרות ע"י מהנדס העיר.

הספקת מים  
הספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תיעשה סמערכת הספקת המים  
של עיריית חיפה.

כיוו  
לא תינתן תעורת היתר לבניה לפני איסור מהנדס העיר של תכנית  
כיוו לאותו השטח ולפני שיוכסח לשכיעת רצונו של מהנדס העיר  
שהבנין שיעודים להקיסו יחובר לרשת כיוו צבורי או לפערט  
כיוו הכוללת ציוד לטיהור וסילוק מי שופכין.  
לא תינתן תעורה לסיפוס בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר/תכנית  
הכיוו הנוגעת לבנין בוצעה לשכיעת רצונו הוא ושל מנהל  
השרותים הרפואיים או של בא כוחו בתחום שטח התכנון של  
העיר חיפה.

הדרגות  
ייתקנו בהתאם עם שרות מכני אש.

פקלטים  
פקלטים יוקטו בבנינים בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות.

טרנספורטסור  
לא תורשה בשטח תכנית זו התקנת טרנספורטסור על עמוד אלא רק  
במיבנה סגור.

תעודה מס' 10 לחכונן ולבניה - חיפה

תכנית מס' 1394  
החברה מס' 10 לחכונן ולבניה  
מס' 14.16.1969  
יזם ראש העיר  
מנהל המס

תכנית מס' 1399  
מחלקת המס  
מס' 15.21  
מס' 12.6.67

מס' 1394  
מחלקת המס  
מס' 15.21  
מס' 12.6.67

מס' 1394  
מחלקת המס  
מס' 15.21  
מס' 12.6.67

מס' 1394  
מחלקת המס  
מס' 15.21  
מס' 12.6.67

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה לחל"ת  
שם  
חתימה

יד לבנים ובית הלוחם בדרך צרפת