

מרחב תכנון מקומי, חיפה
 שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1953 הרחבת רח' משה דיין
 הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1953 הרחבת רחוב משה דיין" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית מתאר של חיפה	442			15.2.34
חפ/1400	תכנית מתאר של העיר חיפה		2642	3.7.80	
חפ/222	עמק זבולון מפרץ חיפה		782		12.5.38
חפ/506	אזור תעשייה של קק"ל	791			23.6.38
חפ/647	חברת גב-ים קרקעות בע"מ	1250			18.3.43

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 11635 בין רחוב החרושת ומסילת הברזל.

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 14699 מ"ר בקירוב.
ב. חלוקת השטחים (דרכים, פרוזדור נפט ואיזור תעשייה) תהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11635 חלקי חלקות

5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,19,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להרחיב את דרך השירות ^{למזון} רח'י משה דיין מ- 7 מ' ל- 13 מ' רוחב.

9. באור סימוני התשריט

גבול התכנית
דרך קיימת או מאושרת
הרחבת דרך
מספר הדרך
מרווח קדמי מינימלי
רוחב הדרך
קו רחוב
דרך לביטול
גבול חלקה קיימת
גבול חלקה לביטול
מספר חלקה קיימת
מספר חלקה לביטול
קו חשמל
גבול תכנית ת"ע מאושרת
פרוזדור נפט
אזור תעשייה

קו כחול עבה
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע אדום
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
ספרה אדומה בצדדים של העיגול
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קו אדום
קווים אדומים מקבילים
קו ירוק מלא
קו ירוק מרוסק
ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק
ספרה ירוקה
קו אדום מרוסק ומנוקד
קו כחול עבה מרוסק
שטח צבוע בירוק ומותחם בקו ירוק כהה
שטח צבוע סגול

10. שימוש בקרקע

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

11. רשימת התכליות

דרכים כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה
פרוזדור נפט כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה
אזור תעשייה לפי התכניות המאושרות במקום

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 כחוק.

13. חלוקה חדשה

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

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

ג. על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם
המקרקעין לפני הוצאת היתר בניה.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט, ויצורפו לחלקות הגובלות.

15. פתוח בקרבת קו דלק

כל פתוח בשטח בו עובר קו דלק כגון סלילה, חפירה וכו' ייעשה בתאום עם חברת
"קו מוצרי דלק" - בע"מ, והמשרד לאיכות הסביבה כפוף לאישור מהנדס
העיר.

16. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:
באזור התעשייה: לצד הרחוב - גדר בטון אטומה גובה 1.80 מ' או אחרת כפי
שתאושר במסגרת הבקשה להיתר על ידי הועדה המקומית.

17. סלילת דרכים

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

4/..

18. תאורה

1. בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו הגובלים אתה, חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
2. עמודי תאורה תוגבל ל-5 מ' גובה מעל פני הקרקע עד תחום חלקה 24 גוש 11635.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

סוג קו החשמל מרחק

- ברשת מתח נמוך 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'
2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

20. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא יינתן היתר בניה בסרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים וביוב

א. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על המבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקים למקום אחר עם יידוש.

ב. כל שינוי בקוי המים והביוב הקיימים במקום ו בבדיקות מעל מגופים ויתר אביזרים שייגרס עקב ביצוע התכנית יבוצע על חשבון מבקשי ההיתר ו/או בעלי הקרקע.

21. תנאים מיוחדים

תכניות לביצוע עבודות הפיתוח יועברו לאישור המשרד לאיכות הסביבה בסרם יתחילו בביצוען.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ/1953

הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 103 ב (31.5.93)
20.7.93

(-) ד"ר י. רוז
מהנדס העיר

(-) ע. טלנע
יושב ראש הועדה

20

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1953/21

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 10.9.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

ד"ר חיים קופלמן

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1953/21

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4269
מיום 25.12.94

הודעה על אישור תכנית מס. 1953/21

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4392
מיום 17.3.96

מס' 647