

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מספר חפ/1754 - "המשך רחוב נשן בארד אל רמל" הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1754 "המשך רחוב נשן בארד אל רמל" (להלן "תכנית זו") והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 והמהווה 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 ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה:

מספר התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' ל"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/146	ארד אל רמל	602			11.7.36
חפ/310	תכנית פרצלציה ברונשטויג אדלר	648			26.11.36
חפ/615	שינוי בארד אל רמל	1129			4.9.41
חפ/434	תכניות מאוחדות 14 גליונות 245-150	825		13.10.38	
חפ/1662	הרחבת רח' אופיה		2459		3.8.78
חפ/383	פרצלציה של אדמת כסאב בלארה	808			18.8.38

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בארד אל רמל רחוב בשן בין דרך גואל מדרום ורחוב טובים מצפון.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 11.0 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. השטח הכלול בתכנית זו

גוש 10876 חלקי חלקות 29, 32, 34 - בבעלות גב' אדלה דינה - גדי' וגון גרי - מנהל-עזרון של הלן אדלר ז"ל.

גוש 10876 חלק מחלקות 5, 6 בבעלות עיריית חיפה

גוש 10876 חלק מחלקה 56 בבעלות מדינת ישראל

גוש 10876 חלקי חלקות 53, 54 הכשרת הישוב

גוש 10876 חלקי חלקות 35, 36 - יצחק, גד וישראל סטולובי

גוש 10898 חלקי חלקות 21, 22, 20, 16, 4 בבעלות מדינת ישראל

גוש 10898 חלק מחלקה 5 בבעלות עיריית חיפה

גוש 10901 חלק חלקה 55 בבעלות עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

8. מטרת התכנית

1. להרחיב את רחוב בשן בקטע שבין דרך גזאל ורחוב 579 ל- 16 מ' כמוראה בתכנית המתאר (חפ/1400).

2. להמשיך את רחוב בשן צפונה עד רחוב טובים ברוחב של 16 מ' ולחברו עם דרך מס' 578 הקיימת כדי ליצור מסלול נסיעה משופר בגישה המזרחית אל נמל חיפה.

9. ביאור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר דרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך

קו רחוב	קו אדום
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה קיימת	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו ירוק-מרוסק
מספר חלקה קיים	ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק
מספר חלקה לביטול	ספרה ירוקה
דרך לביטול	קוים אדומים מקבילים
מבנה להריסה	שטח מנוקד בצבע צהוב
אזור תעשייה	שטח צבוע סגול
קו חשמל עיליים	קו אדום מרוסק ומנוקד עם שתי נקודות
קו חשמל תת קרקעי	קו אדום מרוסק ומנוקד

10. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת התכליות

דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
אזור תעשייה - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה

12. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה (1965), ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.
תותר גישור ו/או העברת צנרת מעבר לדרך מס' 286 משני צידי חלקה 20 הנחצית ע"י דרך זו הכל בתאום ובאישור מהנדס העיר.

13. חלוקה חדשה

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

14. גישה לחלקה 6

גישה לחלקה 6 בגוש 10876 תהיה בחלק הצפוני של החלקה שברחוב בשן.

15. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

16. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו בגבול החלקה הגובל בדרך ציבורית או בין החלקות בניה, על פי תכנית פיתוח שתאושר על ידי מהנדס העיר.

בנינים להריסה

17

כל המבנים המסומנים בהשראת כולסדעים להריסה בהתאם לכפי שיקבע על ידי מתורם העיר.

מרווחים

18

המרווחים המוקדמים של מודשי הפניה הנובלים בתכנית זו יהיו על פי הוראות תכנית המתאר המופקדת חפ/1400.

פינוח בקרבת קו דלק

19

כל פיתוח בשטח בו עובר קו דלק כגון: סלילה, חפירה וכו' ייעשה בתאום עם חברת "קו מוצרי הדלק בע"מ".

סלילה והרחבת דרכים

20

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הנובלים אתם, חבובים להשתתף בהוצאות סלילה הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העיר הנוכחיים.

12. מט המטה המוקדם של המרחק
הרחובות

21. תאור המרחק שאמור יהיה
בעלי הקרקע או חלקי הקרקע עליהם חל חוקי העיר הנוכחיים.

אי שור בנייה מתחת בקרבת קו חשמל

22

לא יבנה בית-היתר בנייה לבניין או חלק בולט ממנו מתחת לקו חשמל עיליים בקרבת קו חשמל עיליים יותן היתר בנייה רק במקרים המפורטים מטה ורק אנוכי מסודר אל הקרקע בלי היתר הקיצוני ותקנון ביותר של קו חשמל לבין תחלק. המרחק בין קו חשמל עיליים של המבנה של המבנה.

מרחק

- 2 מטרים
- 5 מטרים
- 9.50 מטרים

- סוג קו החשמל
- ברשת מתח נמוך
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 100 - 150 ק"ו

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

עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח כביש לאחר הרחבתו יועתקו וזאת ע"ת הרוזמים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1754

מלך למתן חוקף

ב/שיבה ה' 139 ב' 3.12.81

(2.1.81)

עמדת מצנע

יושב ראש הועדה 1995

מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1754

הוספת להפקדה

ב/שיבה ה' 47 ב' 21.2.80

(31.12.79)

י.א. גולומל (-)

מהנדס העיר

י.א. איזנברג (+)

מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1754

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.3.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

נריב הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1754/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2688

מיום 29.1.81

הודעה על אישור תכנית מס' 1754/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4452

מיום 27.10.96