

5

3-2746

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר ח/1141/91 י"ט' "הרחבת רחוב מס' 2568, דרומית לרחוב פינלנד בשכונת דניה".
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית מספר ח/1141/91 י"ט' "הרחבת רחוב מס' 2568, דרומית לרחוב פינלנד בשכונת דניה".
התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות התכנית המתאר של העיר חיפה לכל השינויים והתקונים שחלו בה מפעם לפעם במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה שינוי לשינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ח/1141/א' - "עיר גנים - הוד הכרמל", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1087, עמ' 1213 מיום 7.5.64.

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב פינלנד בשכונת דניה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 2880 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 12257 חלקה 299.
חלקי חלקות: 25,18 - 30,29 - 35,294 - 298.
גוש 12268 חלקי חלקות 33,28 .

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להרחיב את רחוב מס' 2568 (המתחבר אל רחוב פינלנד) הרחבה סימטרית מ- 10 מ' רוחב ל- 12 מ' על מנת לשפר את תפקודו כדרך דו-סיטרית.

באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר ירוק
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מלא
מספר חלקה קיימת	מספר ירוק בתוך עיגול
איזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שמורת טבע	שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שביל נטוע להולכי רגל	שטח צבוע אדום ומטויט ירוק
איזור חקלאי	שטח צבוע ירוק ומטויט ירוק

שימוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל שימוש שהוא, אלא לשימוש המפורט ברשימת שמושים לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

11. רשימת השמושים

דרך כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. תנאי מיוחד

שטח הבניה של המגרשים הגובלים בדרך מס' 2568 יחושב משטח המגרש נטו.

13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם לסעיפים 188,189, לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965, וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

14. סלילת דרכים

על בעלי הקרקע או חוכריה או על מבקשי היתרי הבניה לסלול את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא כולל מדרכות, תיעול מי גשם, שתילה ותאורה כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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

2 מטר	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ' -	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מטר	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21 מטר	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עד שדות 500 מטר)

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1.0 מ' - מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 5.0 מ' - מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון יוזמי התכנית, ו/או מבקש היתר הבניה.

17. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים והביוב ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. הספקת המים

1. אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מנהל אגף מים ביוב וניקוז העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנורות הנ"ל או העתקים למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף המיס והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ה. תנאים מיוחדים

תכנון סלילת הדרך ייעשה בהתייחס לתשתיות הקיימות תוך תאום לקבלת אישור מתאים מאגף המיס, הביוב והניקוז לגבי תכנון וביצוע של תשתיות חדשות.

ג. ביוב

לא חנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונו.

ה. תנאים מיוחדים

תכנון סלילת הדרך ייעשה בהתייחס לתשתיות הקיימות תוך תאום לקבלת אישור מתאים מאגף המים, הביוב והניקוז לגבי תכנון וביצוע של תשתיות חדשות.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונו.

ה. תנאים מיוחדים

תכנון סלילת הדרך ייעשה בהתייחס לתשתיות הקיימות תוך תאום לקבלת אישור מתאים מאגף המים, הביוב והניקוז לגבי תכנון וביצוע של תשתיות חדשות.

ר"ד ת. הפקודות לתכנון ולבניה - ח ס 10

תכנית ת. ע. מס' תכנ' 1141 י"ע

הוספת חוקף

בשיבה ה' 104 ב' (13.2.95) 32

9.3.95

עמדם / מצנע

מהנדס העיר

30-87-1995

ר"ד ת. הפקודות לתכנון ולבניה - תיפה

תכנית ת. ע. מס' תכנ' 1141 י"ע

הוספת חוקף

בשיבה ה' 104 ב' (14.6.93) 20.7.93

עמדם / מצנע

מהנדס העיר

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

אישור תכנית מס' 1141

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.5.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1141

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4241

מיום 21.8.94

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום