

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1784 - "ספור התוואי של קטע מדרג שמחה גולן וקטע מרחוב יוחנן רטנר" - הוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלוקה

התכנית זו תקרא: " שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1784 - "ספור התוואי של קטע מדרג שמחה גולן וקטע מרחוב יוחנן רטנר" (לחלק: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בסך בבעד כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (לחלק: "התשריט") המשריט הוא כפנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל הקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל המיקונים וחשיבויות שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מסת:
- ב. התכנית מתווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה :

מספר תכנית	שם התכנית	מספר ע"ר	מספר י"פ	תאריך פרסום למתן חוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422	-	15.2.1934
חפ/1157	יזרעאליות - מעלה שמחה גולן		2004	28.4.1974

ג. תכנית זו משפיעה לגבי השטח הכלול בה, על התכניות המפורטות הבאות :

מספר תכנית	שם התכנית	מספר ע"ר	מספר י"פ	תאריך פרסום למתן חוקף
375	הרמטצליה של אדמת חברת גאולה בע"מ	1912		30.5.40
587 א'	תיכון אדמות מרכז ואדי רושפית	1355		18.5.44
חפ/1244	יזרעאליות רחוב שמחה גולן		1376	13.7.67
חפ/1316	הרחבת רחוב הניחת		1518	17.4.79

ד. תכנית זו משפיעה לגבי השטח הכלול בה על התכנית המופקדת חפ/918 - "סכון עמיל" - קריית רמז הצפונית" שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בל"פ 414 מיום 12.3.1955.

ה. בכל מקרה של הסתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת כואדי רוסמיה בין שכונת יזרעאליה וחל אבו מודאר.

4. שטח התכנית

שטח התכנית (הלא) 38.7 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרע הכלולה בתכנית זו

חלק מחלקה	נוט
20	10881 (מוסדר)
21	10881
22	10881
108	10881 (לא מוסדר)
134	" "
2	11193
189	11193
6	11200
289	11200

7. יוזמי התכנית

יוזמה התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

- א. מיסוף הפנואי דרך שמחה גולן והרחבתו ל - 24 מטר במטרה להתאימו למערכת הדרכים המוצעת בתכנית המחאר החדשה.
- ב. מיסוף חוואי רחוב יוחנן רסנר והרחבתו ל - 13 מטר.
- ג. ביטול הפחרון ההנדסי לצומת שמחה גולן - יוחנן רסנר כפי שמסומן בתשריט 1157/פ' ז' ומכוננו מחדש על פי הוראות התכנית.

9. כאור סימני התשריט

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| <u>הסימון</u> | ק |
| כחול עבה | שטח אבוע כחוס מוחסם קו כחוס |
| אזור מגורים א' מיוחד | שטח אבוע סגול |
| אזור לשרותים הנדסיים | שטח אבוע ירוק |
| שטח ציבורי פתוח | שטח אבוע חום |
| דרך קיימת או מאושרת | |

דרך מוצע או הרחבת דרך
שביל להולכי רגל

דרך לכיסול

מספר דרך

מרווח קדמי

רוחב

מכנה להריסה

קו רחוב

גבול גוש

גבול חלקה קיימת

מספר חלקה קיימת

מספר חלקה מוצעת

קו חשמל

כבל השאל תה קרקעי

שטח צבוע אדום
שטח צבוע חום מטוים קווים אלכסוניים
ירוקים.

קווים אדומים מקבילים

מפרה שחורה ברבע העליון של העגול

מפרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול

מפרה שחורה ברבע התחתון של העגול

שטח צבוע צהוב

קו אדום

קו משונן בכוונים המוכרים

קו מרוסק בצבע ירוק

מפרה בצבע ירוק

מפרה שחורה בתוך עגול

קו מרוסק נקודה בצבע אדום

קווים אדומים מקבילים

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל הכלית
שהיא, אלא לחכלית המפורסם ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או
הבנין.

11. רשימת החכליות

כמוגדר בחכנית חס/1157' וכפוף
לכל הוראות והתנאים המפורטים בחכנית
הנ"ל.

כמוגדר בחכנית חס/1157 ז' וכפוף
לכל הוראות והתנאים המפורטים בחכנית
הנ"ל.

כפי שמוגדר בחכנים המתאר של חיפה
וכפוף לחס/1157'

כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה
וכפוף לחס/1157'.

אזור מגורים א' מיוחד

אזור לשרותים הנדסיים

שטח ציבורי פתוח

דרכים ושכילים להולכי רגל

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים ושטח ציבורי פתוח נועדים להפקעה
בהתאם לסעיף 188 לחוק המכנון ותכנית תשכ"ה-1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה
בשם פנויים מכל מכנה, דייר והתק.

13. חלוקה ורישום

- 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 סווג אחיד המוחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכה רשם המטרקעין לפני הוצאת היתר בנייה.

14. כסול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוסלות ימוגו בהתאם למוחאא בתשריט. שטח הדרכים המתבטלות המצטרפות למגרשים 101 - 104 ולמגרש לשרותי הנדסה לא יגרמו לשינוי החנאים וההוראות שנקבעו בתכנית חפ/1157' לגבי היתרי בנייה.

15. שטח ציבורי פתוח

- 1. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה הייכים להשתתף במתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית.
- 2. המגרשים המוצעים 101 - 104 והמגרש לשרותי הנדסיה יחוייבו במתוח השטחים הציבוריים הפתוחים גם לפי התכנית חפ/1157'.
- 3. תהיה מתוח הקמח קיוסקים למשאאות קלים, לעתונים, מתחנות טרנספורמציה וכו'. הכל בהתאם לדרישה או הסכמת מהנדס העיר.
- מגרש המשחקים הנמצא על ידי הדרך בתכנית זו, יוקם מחדש על ידי ועל חשבון מבצעי התכנית בשטח הציבורי הפתוח אשר בחתום התכנית מס' חפ/1157', כחלק מהוצאות כיצוע הדרך.

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא יותר החקנת דודי שמש לחממונים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת על ידי מהנדס העיר.
- ג. לא יותר החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יותקנו חוסי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארזבות לתנורלי חמות בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו על ידי מהנדס העיר.
- ו. לא יותר החקנת חממה אנטנה אטלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה ייחבר כל דירה.
- ז. יורשה חבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל חם קרקעי.
- ח. החקנת פרסומת וחלונות ראווה תהיה משעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.
- ט. בבניינים גבוהים, החזיתות יצופו באבן או בחומר עמיד אחר, לטביעת רצון מהנדס העיר.

17. פחות המגיש

על מבקשו היחרי בנייה לבצע את כל עבודות הפחות בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שהילה וכיו'.

18. מכני עזר במרווחים

לא תותר הקמה מבנים במרווחי הכנינים פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה ולתחנות טלסקופרמציה של חברה החשמל במרווחים הצדדיים.

19. גדרות

הגדרות בתחום הכנינים זו יבנו כדלקמן :-

- א. בצד הנסוד של הדרך : גדר שקופה מתוסתה כרזל לפי חכנית שתאושר על ידי מהנדס העיר.
- ב. בצד הגובה של הדרך : גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. האבן והכניניה יחיו מסוג שיאושר על ידי מהנדס העיר.
- ג. בין החלקות בנייה ושטח ציבורי פתוח או שמורה טבע - גדר רשת בעובי של 3 מ"מ ובגובה של 1.20 מטר על גבי חגורת בטון לשביעת רצונה של מהנדס העיר.

20. מבנים להריפה

כל המבנים המסומנים בחשירים כנושעים להריפה יהרסו במועד שיקבע על ידי מהנדס העיר.

21. חנייה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכניה זו לפתור בעייה החנייה בתחומי מגרשיהם, בהתאם לתקן. יש לנטוע בשטח המדרכה או החנייה עצי צל בכמות של עץ לכל 7-3 מטר אורך חזית.

22. מטח השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו יהיו חייבים לשלם מטח השבחה בהתאם לחוק.

23. מסדרי תנועה

- א. לא תורשינה התחברויות נוספות לדרך שמחה גולן בגבולות אכניה זו לאלה חסימות והמוראות בחשירים.
- ב. תוכן חכנית הנדסיה אשר תאושר על ידי מהנדס העיר לפתרון הצומת שמחה גולן- יוחנן רטנר, תוד התחשבה בתחנת הילק הקיימת בקרבת הצומת.

24. סלילה דרכים

בעלי הקרקע הכלולה ו/או הגובלה בחכמיה זו ו/או יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה בכללות המדרכות, החקנה ניקוז לפי גשם ושחילה והעמקה עמודי החשמל. הם היו חייבים לשלם עבור הסלילה במפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא תוקמו.

בנוסף לאמור לעיל כל התנאים אשר נקבעו בסעיף 16 של תקנות התכנית חס/1157' למעט סעיף קטן 16' בעינם עומדים.

25. תאורת

בעלי הקרקע ו/או הוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם האורה החשובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

26. איכור בנייה מנחה ובקרתה קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק כולט ממנו מנחה לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מזרז אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו חשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בסו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בסו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בסו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ו/או במרחק הקטן ב - 2 מטרים מבבלים אלו.

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

27. חלונות טרנספורמציה

לא תורשנה חנוות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכמיה זו, על מנישי בשטח בנייה לכלול בתוכניהם חלונות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

28. מקלטי

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח חכמיה, אלא אם כלולה בו חכמיה למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא הוצא חעודה שמוש בבנין אלא האטהמחקן בוצע לשבילת רצונו של יועץ הג"א.

20. ש ר ו ת י מ

א. נקוד מי גשם

לא ינתן תיחר כניה בטרם הוכחה בצופ נקוד הטטה בחתאם לחכניות מאושרות על ידי פנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לטביעת רצונו.

ב. אספקת מיים

1. אספקת המיים לבניינים כשטח הכניה זו, תיעשה ממערכת אספקת המיים של עירייה היפה.

בעל

3. לפני הוצאת כל רשיון כניה בשטח בו עובר צנור מיים, על לבקשת הבניה להחקטר עם מהנדס המיים העירוני לקבלת תוראות בקטר לשמירה על שלמות צנור המיים הקיים או העתקתו למקוט אחר אם ידרש הדבר.

ג. ב ו ב

לא תנתן תעודה לטמוש בבנין לפני שיהוכה לבנין העבורי הקיים ולפני מתן אשור פנהל אגף התחבורה כי החכניה הנובעת לבנין בוצעה לטביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הפרטע להחקיר ועל אדמתו הידרנטים לפנול אש לכי דרישת מכנה אש ולטביעת רצונו.

תעודת אישור

לא תנתן תעודה לטמוש בבנין לפני שיהוכה לבנין העבורי הקיים ולפני מתן אשור פנהל אגף התחבורה כי החכניה הנובעת לבנין בוצעה לטביעת רצונו.

מס' תעודה: 1784

תאריך: 23.9.81

מקום: 5.4.81

מנהל אגף התחבורה

הוצאה הסקופית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' הפ' / 1784

הומלץ להפקדה

בישיבה ה-135 ב' 23.9.81

5.4.81

(-) א. גודאל
יושב ראש הועדה

(-) מ. יצוביץ
מהנדס העיר

נא/חב

הוצאת התוכנית לתכנון ולבניה העיר חיפה

הוצאת התכנון ע"ד מס' הפ' / 1784

התוכנית הועברה לעיון הועדה המחוזית למתן תיקון ל"א לתן בועדה המקומית בתאם להחלטה י"א/תש"מ במועצה העירונית בתאריך 05.08.1979 (ת"ת ל"ה) ע"פ פקודת בנין המחוז כוללת.

יו"ר הועדה

מהנדס העיר

תעודת אישור

מס' תעודה: 1784

תאריך: 23.9.81

מקום: 5.4.81

מנהל אגף התחבורה

תעודת אישור

מס' תעודה: 1784

תאריך: 23.9.81

מקום: 5.4.81

מנהל אגף התחבורה

תעודת אישור

מס' תעודה: 1784

תאריך: 23.9.81

מקום: 5.4.81

מנהל אגף התחבורה

משרד הפנים
חוק החכונן והבניה חשביה 1965
 מחת חיפה
 מרחב חכונן מקומי חיפה
 חכנית שני עמק אקונו-מס' חסא 1784
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 58
 מיום 19.1.82 החליטה להפסיד את
 החכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכונן
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1784 מורססה לחקרה בילקוס
הפרסומים מס' 2831 מיום 1.7.82 עמוד 298

משרד הפנים
חוק החכונן והבניה חשביה-1965
 מחת חיפה
 מרחב חכונן מקומי חיפה
 חכנית שני עמק אקונו-מס' חסא 1784
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 58
 מיום 30.11.82 החליטה לתת חוקף
 לחכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחכונן
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1784 מורססה לתת חוקף בילקוס
הפרסומים מס' 2960 מיום 15.9.83 עמוד 13

ה' יתנו ה' יתנו

חכנית מס' 1784 מורססה לחקרה בילקוס
הפרסומים מס' 2831 מיום 1.7.82 עמוד 298

משרד הפנים
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 1784 מורססה לתת חוקף בילקוס
הפרסומים מס' 2960 מיום 15.9.83 עמוד 13

משרד הפנים
 יושב ראש הועדה

1784