

3-3186

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מפורטת תכנית מספר חפ/1488א'
"הסדרת סיבוב רחוב פרויד בין הבניינים מס' 30-28"

הנושה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שט וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מפורטת, תכנית מספר חפ/1488א' - "הסדרת סיבוב רחוב פרויד בין הבניינים מס' 30-28".

התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לחקונות תכנית המתאר של העיר חיפה ולכל השינויים והתיקונים שחלו בה מפעם לפעם במידה ואינם נוגדות את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לשינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/11ד' - "תיקון תכנית אחוזת סמואל" שהודעה בדבר אשורה פורסמה בע"ר 1154 מיום 18.12.41 ולתכנית מס' חפ/1487 - "הרחבת רח' פרויד" שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 1732 מיום 24.6.71.

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' פרויד בין הבניינים מס' 28 עד 30 במרכז אחוזה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 2315,5 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתשריט

נוש 10785 חלקי חלקות 62,61,60,59,58,39

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא הועדה הטקומית לתכנון ולבניה - חיפה.

8. מטות התכנית

מטרות התכנית הן:

א. הסדרת סבוב הרחוב בין הבניינים מס' 28 עד 30 ע"י הגדלת רדיוס הסיבוב לשיפור בטיחות הנסיעה.

ב. הפיכת שטח קרקע המסונג כדרך לשטח צבורי פתוח.

ג. הפיכת שטח קרקע המסונג כשטח צבורי פתוח לדרך.

9. באור סימני התעריט

קו כחול עבה	גבול חכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת דרך
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע ירוק ועליו קו מקוקן לשני הכיוונים	שחורת שבט
מפרה שחורה ברבע העליון של הטגול	מספר הדרך
מפרה אדומה ברבעים הצדדיים של הטגול	מרווח קדמי
טפוח אדומה ברבע התחתון של הטגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לבטול
מס' ירוק	מס' חלקה רשומה לבטול
קו דק מלא	אספלט קיים
קו מלא בצבע צהוב	מבנה להריסה
שטח צבוע חום ועליו קו מסויט ירוק	שביל להולכי רגל מאושר
שטח מסויט קווים אדומים מקבילים	דרך לביטול
קו ירוק מלא	גבול חלקה קיימת
קו אדום מרוסק ומנוקד	כבל חשמל
מספר ירוק בחוף עגול	מספר חלקה קיימת
מספר שחור	מספר חלקה מוצעת

10. שימוש בקרקע

לא ייחשבו כל קרקע או בוין בתחומי תכנית זו לכל שימוש שהוא, אלא לשימוש המפורט ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצא הקרקע או הבוין.

11. רשימת התכליות והשימושים המותרים

דרך - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
שטח צבורי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה

הפקעה ורישום

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

1. סלילת הדרכים

על בעלי הקרקע או חוכריה או על מבקשי היחרי הבניה הגובלים בתכנית זו 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.

14. שטח צבורי פתוח

פיתוח השטח הצבורי הפתוח ייעשה על פי תכניות שתאושרנה על ידי מהנדס העיר, תכניות הפתוח של השטח הצבורי הפתוח תהיינה חלק בלתי נפרד מהבקשה למתן היתר סלילה לדרך.

15. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו, תותר הקמת תחנות טרנספורמציה מתחת לשטח המסווג לדרך בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס העיר.

אטור 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, בין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק

סוג קו החשמל

2 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
21 מ'	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם 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 המינמליים 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 אשור והסכמה מחברת החשמל.

3. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון יוזמי התכנית.

17. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אנף המים והביוב ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

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

2. לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צנור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מנהל אנף 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 אשור מנהל אנף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרונטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרונטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי - האש ולשביעות רצונו.

מִצֵּב רֵאשׁ הַיְגֻדָּה

יו"ר הועדה המחוזית

3.11.94

3.12.95