

15.9.97

3-3190

מרחוב תכנון מקומי, חיפה
 שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' מק/חפ/2007
 "הרחבת רחוב אלכסנדר זייד"

הוגשה ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' מק/חפ/2007 הרחבת רחוב אלכסנדר זייד", (להלן "תכנית זו") והוא תחול על השטח המוחתם בקו בצע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

- א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה לכל השינויים והתיקונים שהלו בה מפעם לפעם במידה ואיינן נוגדות את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.
- ב. תוכנית זו מהוות לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתוכניות הבאות:

שם התכנית	מספר תוכנית	תאריך פרסום להפקדה	מספר ע"ר	מספר י"פ	תאריך למתן תוקף
שיכון עובדים	62		303		16.3.32

ג. הוראות התכניות המאושרות חפ/1499, חפ/1499 ג', שאינן משתנות מכוח תוכנית זו, נשארת בתוקפן. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתוכנית זו לבין אחת התוכניות הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב אלכסנדר זייד בקריית חיים המזרחית, מזרחית למסילת הברזל בין הרחובות ברודצקי מצפון ובין צבי מדרום.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 139,7 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למורהה בקו כחול עבה בתשריט.

6. תקרע הכלולה בתכנית זו

- גוש 11575
ח"ח : 21 (דרכ), 22-37, 6-19, 95-97.
- גוש 11581
ח"ח : 11, 14-17, 21-28, 106, 109, 110 (דרכ).

7. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית זו היא הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התוכנית היא לקבע את אופן הרחבות רחוב אלכסנדר זייד עד לרוחב 13 מ' כפי ש谟וגדר בתוכנית המיתאר, וזאת על מנת להסדיר את הנגישות למינגרשים הגובלים בדרך לאור השלכות התכנוניות של התוכנית חפ/1612ו' - שדי אח"י אילת, מינירה מתחת מסילת ברזל, קריית חיים.

9. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תוכנית ת.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
הרחבות דרך	שטח צבוע אדום
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
מבנה להריסה	שטח מותם בקו צהוב
עץ לשימור	עיגול שחור
חזית חנויות	קו סגול
קו רחוב	קו אדום
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של העיגול
מרוחך קדמי מנימי	מספר אדום ברבע הצדדים של העיגול
רחוב הדרך	מספר אדום בرابע תחתון של העיגול
גבול חלקה קיימת או רשומה	קו ירוק
גבול חלקה קיימת או רשומה	קו ירוק מקוטע
בטול	קו שחור משונן לסרוגין
גבול גוש	מספר ירוק בתווך עיגול
מספר חלקה קיימת או רשומה	מספר ירוק
מספר חלקה קיימת או רשומה	
בטול	

10. שימוש בקרע
לא ניתן יותר להקמת בניין לא ישמש כל קרע או בניין בתחוםי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתוכילת המפורשת בראשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא קרע או הבניין.

11. רשימות התכליות/שימושים

דרך

כפי ש谟וגדר בחוק התכנון ולבניה למעט מסילות ברזל.

שטח ציבורי פתוח

כפי ש谟וגדר בתוכנית המיתאר

אתר לבניין צבורי עם חזית מטחרית

כפי ש谟וגדר בתוכנית המיתאר

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המזועדים בהתאם לתוכנית זו לזרכים, שטחים צבוריים פתוחים, ואטרים לבנייני ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירישמו על שם עיריית חיפה כשם פנוויים מכל מבנה דיר וחוף וחופשיים מכל שימוש.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותאם ע"י קו רוחב וגבולות החלקות כמפורט בתשريط.

14. הרחבת וסילילת דרכי

על בעלי הקרקע הכלולים בתוכנית זו או הגובלם איתה לסלול/להרחיב את הרוחבות הגובלם, ברוחב המלא כולל מדרכות, תיעול מי גשם, שתילה, תאורת רוחבות כולל עמודים ופנסים או לשם היטל כבישים חדש. הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

15. אספקת מים וביוב

- לפני הוצאת היתר לביצוע עבודה בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על המבקש להתרה להתקשרות עם מנהל אגף המים והביוב והניקוז העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם נדרש. כל שניי בקי המים והביוב הקיימים בשטח, בבריכות, מעל מגופים ויתר אביזרים, שייגרם עקב ביצוע התוכנית יבוצע על חשבון מבקשי היתר לביצוע העבודה ו/או בעלי הקרקע.

16. עמודי תאורה

עמודי תאורה קיימים שימצאו בתחום המיסעה יועתקו על חשבונו עיריית חיפה בתחום המידרכה.

17. בניינים להריסה

- א. כל המבנים והגדרות הקיימים והבולטים בתחום הדרך הציבורית גנודים להריסה וירוסו לפני מתן היתר בניה לחלקה עליהם קיימים או במועד שיקבע ע"י מהנדס העיר לפני סילילת ו/או הרחבת רחוב אלכסנדר זייד. הגדרות תיבננה במקומות המסומנים ע"ג התשritis בהתאם להוראות מהנדס העיר.
- ב. במידה והעירייה תבצע הרחבת הדרך תישא העירייה בהתאם הריסת גדרות ומדרגות והקמתם מחדש בהתאם להוראות תוכנית זו וכן בשוקם הגינות הפרטיות שתיפגענה בגין הרחבת הדרך. עיצוב הגדרות יהיה לשביות רצון מהנדס עיר.

24. עצים

אין לכנות עצים בתחום הדרך .
במקרים מיוחדים יהיה סמכות מהנדס העיר בהתייעצות עם מחלקת הגנים לאשר העתקת או כריתת עצים.
במידרכות שתבוצענה ינטעו עצי צל בוגרים למרחק של 8מ' האחד מן השני .
סוג העצים ואופן הנטיעה יהיה בהתאם ובאישור מהנדס העיר .

19. עצים לשימור

העצים המסומנים על גבי התשייט עצים לשימור , כריתתם אסורה .
תכנית הסלילה תכלול את פרטי הביצוע של הגדר והמידרכה כך שיבטיחו את
שימור העצים .
פרטי הביצוע יהיו בהתאם ובאישור מהנדס העיר .

ועדה מקומית ד.כ.ג

הפקדת תכנית מס' מק/תפ 2007

הועדה המקומית החליטה להפקד את התוכנית

בישיבה מס' 56 ביום 5.2.96

(-)ע. ס. זייזע
ויר חועדה

ועדה מקומית ד.כ.ה

אישור תוכנית מס' מק/תפ 2007

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 90 ביום 28.7.97

עמרם מזגע

סמכיל תוכנו ויקר הוועדה

18-09-1997