



שינוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מספר חפ/מק/1798 ב'
"הרחבת רחוב י.ל. פרץ ורחוב צידון בהדר הכרמל"
הוגשה ע"י חברת תיאטראות ישראל ואומצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מספר חפ/מק/1798 ב' - הרחבת רחובות י.ל. פרץ ורחוב צידון בהדר הכרמל" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

<u>מספר התכנית</u>	<u>שם התכנית</u>	<u>מספר ע"ר</u>	<u>מספר י"פ</u>	<u>מספר תאריך פרסום להפקדה</u>	<u>תאריך פירסום למתן תוקף</u>
חפ/229	תכנית המתאר המקוצרת	422			15.2.34
חפ/229 ד	רחוב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב		2622		17.10.76
חפ/422	תכנית המתאר מורכבת של חיפה	708			5.8.37
חפ/1400	תכנית המתאר של העיר חיפה (מופקדת)		2642	3.7.80	

- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.
- ג. התכניות תואמות תכנית חפ/1798 א' שאושרה למתן תוקף ופורסמה ב-ג.פ. 4334 מיום 2.9.95.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחובות הנביאים, צידון, שבתאי לוי וי.ל. פרץ - הדר הכרמל.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 1,870 מ"ר בקירוב (מדוד גרפית).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>חלק חלקה</u>	<u>בעלות</u>
גוש 10857		9, 10, 11, 12, 156, 157, 158, 162, 163, 165, 190, 192	פרטיים
גוש 10857		151, 155, 155/ד/1, 157	דרך
גוש 10857	155/ד/2		דרך

יוזמת התכנית הזו היא חברת תיאטראות ישראל בע"מ.

8 מטרת התכנית

מטרת התכנית היא להרחיב את רחובות י.ל. פרץ וצידון בהדר הכרמל בקטעים המשמשים גישה לפרוייקט מרכז ארמון והיא מוגשת עפ"י סעיף 62 א' ס"ק (2) לחוק התכנון והבניה.

9 באור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מרוסק-דק	גבול תוכנית מאושרת
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע צהוב	איזור מגורים ג'
שטח מוקף בקו צהוב	מבנה להריסה
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה אדומה בריבועים הצדדיים	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה קיימת
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת לביטול
ספרה ירוקה בתוך עיגול מרוסק	מספר חלקה לביטול
קו שחור דק	גבול מגרש מוצע
קו אדום מרוסק ונקודותיים	קו חשמל

10 שימוש בקרקע

לא ינתן היתר ולא ישמשו כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11 רשימת התכליות

דרכים - למעבר כלי רכב והולכי רגל וכפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.

12 הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, טעדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו - 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כחוק כשהם פנויים מכל דייר וחפץ וחופשיים מכל חוב ושעבוד.

13 חלוקה חדשה

- 13.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 13.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד ומותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות כמתואר בתשריט.

14. מבנים להריסה

כל המבנים או חלקי המבנים המיועדים עפ"י תכנית זו להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתר הסלילה עפ"י לוח זמנים שיקבע ע"י מהנדס העיר.

15. סלילת דרכים

הוצאות סלילת דרכים בגין ההרחבה הכלולה בתכנית לא תחול על בעלים ו/או חוכרים לדורות של הנכסים הכלולים בתכנית.

16. תאורה

הוצאות התקנה ושינויים בתאורה בגין ההרחבות הכלולות בתכנית זו לא יחולו על בעלים ו/או חוכרים לדורות של הנכסים הכלולים בתכנית.

17. תחנות טרנספורמציה וקוי חשמל

לא תותרנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בתחום התכנית.

18. תשתיות

קוי חשמל, בזק, כבלים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. לפני כל חפירה או עבודה או העתקה בקטע בו עובר קו תשתית כנ"ל, יש לפנות לגורם האחראי על הקו, ולקבל את אישורו מראש לחפירה או לעבודה המבוקשת מעל או בקרבת כבלים אלו. יבוטלו קוי חשמל או טלפון שהינם עיליים ויבוצעו קווים תת קרקעיים במקומם.

19. שירותים

19.1 מים וביוב

לפני הוצאת כל היתר סלילה בשטח בו עובר צינור מים או ביוב, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם ידרש הדבר.

19.2 ניקוז

לא ייתן היתר סלילה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י אגף המים והביוב. העבודות יבוצעו לשביעות רצונו של אגף המים והביוב. על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

היוזמים:
תיאטרות ישראל בע"מ

בעלי הקרקע:

תיאטרות ארמון בע"מ
ARMON THEATRES LTD.

אנשי גרעין
סייג' צווייטן
אגף א"מ

מודד מטמון
משה
עצמאי

אדריכל:

יהודה אדריכלים בע"מ

תאריך:

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מס' תמ/תק/21798
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 117 ביום 19.10.98
עמרם מצנע
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
09-05-1999

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תכנית מס' תמ/תק/21798
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 77 ביום 6.1.97
(-) מצנע
יו"ר הועדה