

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/598ג'
 "הסדרת כניסה לחלקה 53 בגוש 11603 מרח' הקיטור"
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/598ג' "הסדרת כניסה לחלקה 53 בגוש 11603 מרח' הקיטור" (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנ"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתכנית מצורף נספח תנועה.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכנית מס' חפ/598 "ק.ק.ל. איזור תעשייה א" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 1524 מיום 26.9.46.

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור התעשייה, ברח' הקיטור.

4. שטח התכנית

שטח התכנית 604 מ"ר בקירוב.

5. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11603 חלקה 57
 גוש 11603 חלק מחלקה 62

6. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

7. עורכת התכנית

המחלקה לתכנון העיר משרד מהנדס העיר עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מתן כניסה לחלקה 53 בגוש 11603 מדרך צבורית ע"י הפיכת חלק משטח ציבורי פתוח לדרך כפי שמוראה בתשריט.

9. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע ורוד	הרחבת דרך
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
קו אדום	קו רחוב
קו מלא בצבע זהוב	מבנה להריסה
קו ירוק	גבול חלקה קיימת
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
ספרה ירוקה בתוך עגול	מס' חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מס' חלקה לביטול
ספרה רומית	מס' חלקה מוצעת
קו אדום מקוקו ומנוקד	קו חשמל

שימוש בקרקע

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

11. רשימת התכליות

דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
שטח צבורי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. מבנה להריסה

הגדר והשער הקיימים בתחום חלקה 57 יהרסו ע"י בעלי חלקה 53 ועל חשבונם לפני מתן אשור לפתיחת גדר המפעל הקיים על חלקה 53 אל הדרך החדשה המוצעת בתכנית זו.

13. הפקעה ורישום

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

14. סלילת הדרכים

על מבקשי היתר בחלקה 53 בגוש 11603 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. שירותים

15.1. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי אגף המים והביוב שיבוצעו לשביעות רצונם על בעלי הקרקע לשלם היטל ניקוז בהתאם לחלקי העזר העירוניים.

15.2. אספקת מים וביוב

א. לפני הוצאת כל היתר 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 יידרש הדבר.

ב. כל שינוי בקווי מים והביוב המסומנים ע"י אגף המים והביוב בבריכות מעל מגופים ויתר אביזרים שייגרם עקב ביצוע תכנית זו יבוצע על חשבון מבקש ההיתר ו/או בעלי הקרקע.

15.3. הידרנטים

על בעלי הקרקע להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

15.4. קוי טלפון וטלויזיה בכבלים

קוי טלפון טלויזיה בכבלים וכל סוגי תקשרות אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החבורים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל העיליים 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.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מ'	ברשת מתח נמוך
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9.5 מ'	בקו מתח עליון עד 110-150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אולם אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/ 2598

הומלץ להפקדה

בישיבה הי" 34 ב- (2598) 4.6.95

יושב ראש הועדה _____

מהנדס העיר _____

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ/ 2598

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4613

מיום 1.2.98

הודעה על אישור תכנית מס. _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____

בוטל הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1765

אישור תכנית מס. חפ/ 2598

הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.7.98 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית _____