

19.3.2000.

3 - 3894

8

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ / מק / 1958 ד'  
"הרחבת רחוב דניאל"

יזום התכנית: עיריית חיפה

בעלי הקרקע: עיריית חיפה ופרטיים

עורך התכנית: עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ  
קרן היסוד 18, טירת כרמל

טל': 04-8580077  
פקס: 04 - 8580066

יורם סגל, אדריכל  
רח' אלברט שוויצר 66  
רמת-אשכול - חיפה

טל': 04-8343071  
פקס: 04-8244502

## מרחב תכנון מקומי חיפה

### שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ / מק / 1958 ד' "הרחבת רחוב דניאל"

#### שם וחלות 1

- א. תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/ 1958 ד' הרחבת רחוב דניאל (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. (להלן "התשריט").
- ב. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת: תקנות, תשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
נספח מס' 1 – סלילת דרכים – נספח מחייב לתכנית.

#### יחס לתכניות אחרות 2.

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה.
- ב. תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

תכנית מס'	שם התכנית	מס' ע"י/ י"פ להפקדה	תאריך הפקדה	פרסום למתן תוקף
חפ/ 422	התכנית המורכבת של חיפה	708		5/08/37
חפ/ 428	התכנית המורכבת של חיפה	825		13/10/38
חפ/ 1400	תכנית המתאר המקומית למרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בעיר חיפה	2462	3/7/80	
חפ/ 859		ע.ר 241	29/7/52	
חפ/ 2030		י.פ 4579		30/10/97

- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.
- ד. התכנית נערכה בתיאום עם התכניות הבאות:
- חפ/ 1958 - מרכז לב הדר שפורסמה למתן תוקף ב.י.פ. 4471 מיום 26/12/96.
- מק/ חפ/ 1958 / ג - הרחבת רח' יבנה ועתלית.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהדר הכרמל וכוללת קטעי רחובות דניאל, הנביאים ו- י.ל. פרץ.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא: 2.48 דונם על פי מדידה גפרית.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כפי שמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

מס' גוש	מספר חלקה	בעלי הקרקע
10837	6 ח"ח	פרטיים
	150 ח"ח	רשות הפיתוח
	151 ח"ח	רשות הפיתוח
	3 ח"ח	פרטיים
	126 ח"ח	דרך חלק מרחי יבנה (דרך 148) – עיריית חיפה וחלק מרחי דניאל (דרך מס' 146) – עיריית חיפה
	127 ח"ח	דרך חלק מרחי דניאל (דרך מס' 146) – עיריית חיפה וחלק מרחי הנביאים (דרך מס' 33) – עיריית חיפה
	152 בשלמות	דרך חלק מרחי דניאל (דרך מס' 146) – עיריית חיפה
10857	1 ח"ח	רשות הפיתוח
	2 ח"ח	רשות הפיתוח
	3 ח"ח	רשות הפיתוח
	4 ח"ח	רשות הפיתוח
	5 ח"ח	רשות הפיתוח
	6 ח"ח	פרטיים
	151 ח"ח	חלק מרחי י.ל. פרץ (דרך מס' 15) – עיריית חיפה
	157 ח"ח	חלק מרחי הנביאים (דרך מס' 33) – עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

הרחבת רחוב דניאל המשמש גם דרך גישה למרכז לב הדר.

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול התכנית ת.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק; וקו בצבע תכלת עבה ומרוסק
גבול גוש	קו משוּן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
קו רחוב	קו אדום
קו מתח גבוה	קו אדום מרוסק ומנוקד נקודתיים
גבול חלקה	קו ירוק רציף
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה	ספרה ירוקה חסומה בעיגול ירוק
מספר חלקה לביטול	ספרה ירוקה חסומה בעיגול ירוק מרוסק
קו מים	קו כחול
קו ביוב	קו חום
ציר כרמלית	קו שחור עבה מרוסק
חזית מסחרית	קו סגול עבה
שטח למגורים ג'	שטח צבוע צהוב
שטח למרכז עסקים	שטח צבוע פסים אפור בהיר ואפור כהה לסירוגין
שטח לדרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
שטח לדרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע ורוד
סטוין מאושר	שטח צבוע פסים אפור בהיר, אפור כהה וחום לסירוגין
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
מבנה להריסה	מבנה מוקף קו צהוב עבה

## 10. שימוש בקרקע

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

## 11. רשימת התכליות

דרכים - דרכים למעבר כלי רכב, כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

## 12. הפקעה ורישום

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

הריסת מבנים 13.

כל המבנים או חלקי המבנים המסומנים בתשריט מיועדים לפינוי ולהריסה, בהתאם ללוח זמנים שייקבע ע"י המחלקה לנכסי העירייה ובתיאום עם מבצעי התכנית, לפני הוצאת היתר בנייה.

סלילת דרכים - תהיה על פי נספח מס' 1 לתכנית. 14.

עצים 15.

כריתת עצים תבוצע בתיאום ובאישור מראש של המחלקה לתכנון גנים. אין לכרות עצים בתחום המדרכה. מבצע ההרחבה יבצע אגני ניקוז, באופן שתיווצר הגנה סביב העצים הקיימים בתחום זה.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל א. 16.

לא יינתן היתר בנייה לבניין, או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל	1.	ב.
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		

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אילו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

שינויים במערכות החשמל הקיימות ג.

במידה ויידרשו שינויים במערכת החשמל הקיימת עקב ביצוע התכנית, תחול על חב' פתרון בעיה או הבאים במקומם ואו מטעמם ואו צד ג', חובת תיאום מראש עם חברת החשמל וקבלת אישורה בכתב לשינויים הנ"ל. כל ההוצאות בגין השינויים יחולו על היוזמים ואו בעל היתר הסלילה הבאים במקומם ואו מטעמם ואו צד ג'.

שרותים 17.

ניקוז מי גשם 17.1

17.1.1 לא יינתן היתר סלילה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות המאושרות ע"י אגף המים והביוב. העבודות יבוצעו לשביעות רצונם.

17.1.2 על מבצעי ההרחבה להגיש תכנית ניקוז לאישור מח' המים והביוב.

17.1.3 על בעלי הקרקע לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

אספקת מים והביוב 17.2

17.2.1 לפני כל הוצאת 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.

17.2.2 כל שינוי בקווי המים והביוב, בבריכות מעל המגופים ויתר האביזרים שיידרש עקב ביצוע תכנית זו יבוצע על ידי ועל חשבון חבי פתרון בעיה בע"מ ו/או הבאים במקומם ו/או מטעמם ו/או צד ג'.

הידרנטים 17.3

על מבצעי ההרחבה להתקין בתחום הדרך הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

קווי טלפון וטלוויזיה בכבלים 17.4

מבצעי ההרחבה יהיו אחראים לשלמות קווים אלו. אם תידרש העתקה היא תבוצע על חשבונם.

חתימות ואישורים

חתימות

יחם התכנית : עיריית חיפה

עוזי גורדון בע"מ  
קרוני הים 18  
טירת הכרמל 39026  
טל 04-8580077  
פקס 04-8580066

עורך התכנית : עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

יורם סגל כיטקט MSC  
אלברט טאנר 86 חיפה  
טל 04-3071

יורם סגל, אדריכל

ועדה מקומית חיפה  
אישור תכנית מסי תשלום 3198/2000  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 20 ביום 28.11.99  
יעזרם נוצע  
יו"ר הועדה  
סמנכ"ל תכנון  
27-09-2000

ועדה מקומית חיפה  
הפקדת תכנית מסי תשלום 3198/2000  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 90 ביום 28.7.97  
(-) מצאע  
יו"ר הועדה