

12

סרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' / מק' / 1958 ג'
"הרחבת רחובות יבנה ועתלית"

הוגשה ע"י חברת פתרון בעיה בע"מ לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

עיריית חיפה ופרטיים

בעלי הקרקע:

טל': 04-8580077
 פקס: 04 - 8580066

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

עורכי התכנית:

טל': 04-8343071
 פקס: 04-8244502

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

טרח תכנון טקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ / מק / 1958 ג' הרחבת רחובות יבנה ועתלית"

הוגשה ע"י חברת פתרון בעיה בע"מ לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה.

1 שם וחלות

- א. תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/ 1958 ג' הרחבת רחובות יבנה ועתלית (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הני"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.

2 יחס לתכניות אחרות

- 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"מ / 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 ובניה בעיר חיפה	2462	3/7/80	
חפ/ 229 ד'	רוחב מינמלי של רחובות לתנועת כלי רכב	2718		11.06.81
חפ/ 988	כרמלית	1321		10.7.58
חפ/ 988 ב'	כרמלית (תחנת סולל בונה)	1440		10.5.60

- 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.
- חפ/ מק/ 1958 / ד - הרחבת רח' דניאל.

3. המקום

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהדר הכרמל וכוללת את קטעי הרחובות: הנביאים, עתלית, יבנה וכורי.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא: כ- 3.1 דונם במדידה גרפית.

5. גבולות התכנית

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

6. הקרע הכלולה בתכנית זו

מס' גוש	מספר חלקה	בעלי הקרקע
10837	2 ח"ח	פרטיים
	105 ח"ח	פרטיים
	13 ח"ח	פרטיים
	14 ח"ח	פרטיים
	15 ח"ח	פרטיים
	1 ח"ח	פרטיים
	126 ח"ח	חלק מרח' יבנה (דרך 148) - עיריית חיפה
	127 ח"ח	חלק מרח' עתלית (דרך מס' 147) - עיריית חיפה וחלק מרח' הנביאים (דרך מס' 33) - עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא חברת פתרון בעיה בע"מ.

8. מטרת התכנית

הרחבת קטעי דרכים קיימות (מרח' יבנה ומרחוב עתלית) המשמשות גם דרכי גישה למרכז לב הדר.

1.	גבול התכנית	קו כחול עבה
2.	גבול התכנית ת.ע. מאושרת	קו כחול עבה מרוסק, וקו בצבע תכלת עבה ומרוסק
3.	גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור
4.	קו רחוב	קו אדום
5.	קו מתח גבוה	קו אדום מרוסק ומטוקד נקודתיים לסירוגין
6.	גבול חלקה	קו ירוק רציף
7.	גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
8.	מספר חלקה	ספרה ירוקה חסומה בעיגול ירוק
9.	מספר חלקה לביטול	ספרה ירוקה חסומה בעיגול ירוק מרוסק
10.	קו מים	קו כחול
11.	קו ביוב	קו חום
12.	ציר כרמלית	קו שחור עבה מרוסק ומטוקד לסירוגין
13.	חזית מסחרית	קו סגול עבה
14.	מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
15.	דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
16.	דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע ורוד
17.	שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
18.	שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
19.	מרכז עסקים	שטח צבוע אפור כהה ואפור בהיר לסירוגין
20.	סטוין מאושר במגורים ג'	שטח צבוע בפסים אלכסוניים חום וצהוב לסירוגין
21.	סטוין מאושר במרכז עסקים	שטח צבוע בפסים אלכסוניים אפור כהה, אפור בהיר וחום לסירוגין
22.	סטוין מוצע	שטח צבוע בפסים אלכסוניים וורוד וצהוב לסירוגין
23.	דרך לביטול	שטח מטויט בקווים אדומים
24.	מספר דרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העיגול
25.	רוחב דרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
26.	מבנה להריסה	מכנה מוקף קו צהוב

שימוש בקרקע

.10

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

רשימת התכליות

.11

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 וירשמו על שם עיריית חיפה כחוק, כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ, וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

13. הריסת מבנים

כל המבנים או חלקי המבנים המסומנים בתשריט מיועדים לפינוי ולהריסה, בהתאם ללוח זמנים שייקבע ע"י מהנדס העיר.

14. סלילת דרכים - תהיה על פי נספח מס' 1 לתכנית.15. עצים

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.

16. א. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל	ב.
2 מ'	ברשת מתח נמוך	1.
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.

ג. שינויים במערכות החשמל הקיימות

במידה ויידרשו שינויים במערכת החשמל הקיימת עקב ביצוע התכנית, תחול על יוזמיה או הבאים במקומם, חובת תיאום מראש עם חברת החשמל וקבלת אישורה בכתב לשינויים הנייל. כל ההוצאות בגין השינויים יחולו על היוזמים ו/או בעל היתר הסלילה הבאים במקומם.

17. שרותים17.1 ניקוז מי גשם

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.

17.2 אספקת מים והביוב

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 יזמי פרוייקט לב הדר או הבאים במקומם.

17.3 הידרנטים

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

17.4 קווי טלפון וטלוויזיה בכבלים

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

נספח מס' 1 - סלילת דרכים - נספח מחייב לתכנית

1. כל החובות בסעיף זה יחולו על יוזמי התכנית ומבקשי היתר בניה בחלקות הגובלות בתכנית או על הבאים במקומם.
2. הרחבת הדרכים הכלולות בתכנית זו תעשה על פי תכנית שתוכן ע"י יוזמי התכנית ותאושר ע"י מהנדס העיר. התכנון יכלול הרחבת הדרך, שינויים הנדרשים בגדרות, במדרגות, בכניסות לבנינים כולל כל עבודות התשתית ופיתוח הנדרשים כגון: תאורה, העתקת עמודים והעתקת צנרת וכו'. התכנית תכלול גם את סימון כל העצים הקיימים בתחום ההרחבה. בתכנית יסומנו אלו עצים ישארו ואלו עצים נועדים לכריתה.
3. היוזמים יבצעו על חשבונם את הרחבת הדרכים המיועדות להרחבה עפ"י תכנית זו, כולל סלילת מדרכות, תיעול מי-גשם, תאורה, נטיעות וגינון ככל שיידרש.
4. היוזמים, בכפוף לאמור בסעיף 6 בנספח זה, יבצעו על חשבונם את כל העבודות שתידרשנה בכביש הקיים עקב ההרחבה, עפ"י דרישת מהנדס העיר.
5. כל השינויים שיידרשו לביצוע בכל אלמנטים הגובלים בדרך, כגון: גדרות, מדרגות, חניות, וכו' יבצעו ע"י ועל חשבון היוזמים, או הבאים במקומם.
6. יוזמי התכנית יתכננו ויבצעו את הרחבת הדרכים כאמור בסעיפים לעיל או ישלמו היטל דרכים בגין תוכנית חפ/ 1958 - "לב הדר" - הכל בהתאם להחלטת מהנדס העיר.
7. מבקשי היתר בנייה בחלקות הגובלות בתוכנית ישלמו היטלים עפ"י חוקי העזר העירוניים.

חתימות ואישורים

חתימות

כחולין בעיה בע"מ

חב' פתרון בעיה בע"מ

יודם התכנית:

עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

עורך התכנית:

עוזי גורדון בע"מ
קרן היסוד 18, סירת הכרמל
תל אביב 6100000

יודם סגל, אדריכל

יודם סגל ארמיטקט. מ.ס.
אלברט שויצר 66 חיפה
טלפון 343071

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מסי מס/מ/ג/1958
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מסי 24 ביום 3.1.2000
עמרים מצנע
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
13-06-2000
א.ל. (נ.ל.)

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תכנית מסי מס/מ/ג/1958
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מסי 90 ביום 28.7.97
י.א. קצנצ'ון
יו"ר הועדה