

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' חפ/מק/1303א

" תיקון תוואי רחוב לח"י "

תוכן עניינים:

1. כללי

שם וחלות	1.1
יחס לתכניות אחרות	1.2
המקום	1.3
השטח	1.4
גבולות התכנית	1.5
הקרקע הכלולה בתכנית זו	1.6
בעלי הקרקע	1.7
יוזמת ומגישת תכנית זו	1.8
עורכת תכנית זו	1.9
מטרת תכנית זו	1.10
באור סימני התשריט	1.11

2. יעודי קרקע

שימוש בקרקע	2.1
תכליות	2.2

3. חלוקה, הפקעה ורישום

חלוקה ורישום	3.1
הפקעה ורישום	3.2

4. תנאי סלילה ופיתוח

תכנון נופי	4.1
דרכים ונגישות	4.2

5. תשתיות

תאורה	5.1
חשמל	5.2
מים וביוב	5.3
תקשורת	5.4
ניקוז	5.5

6. חתימות וחתימות

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' חפ/מק/1303א

" תיקון תוואי רחוב לח"י "

1. כללי

1.1 שם וחלות

- 1.1.1 תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/1303א - תיקון תוואי רחוב לח"י (להלן: "תכנית זו").
- 1.1.2 תכנית זו (כוללת 5. עמודי ה:ראות וחתימות) חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
- 1.1.3 התשריט ערוך בקנה-מידה 1:1,250, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.1.4 לתכנית זו מצורפים שני נספחים המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:
- 1.1.4.1 נספח א' - הסדרי תנועה.
הנספח נערך על-די אינני יהודה אשד, בקנה-מידה 1:500, והוא מהווה נספח מנחה בלבד.
- 1.1.4.2 נספח ב' - נספח נופי.
הנספח נערך על-די טיבי ציפי אדריכלות נוף, והוא מהווה נספח מנחה בלבד.

1.2 יחס לתכניות אחרות

1.2.1 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינם נוגדים את ההוראות המפורטות בתכנית זו.

1.2.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' תכנית	שם תכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן-תוקף
חפ/1392 (ג/982)	קרית הטכניון	2722	-	25.06.81
חפ/1568	כביש הגבול המזרחי של קרית הטכניון	2076	-	19.12.74
חפ/1303	דרך נוה שאגן - בן דור	2004	-	28.04.74
חפ/933	אצטדיון עירוני בשכונת זיו	806	-	08.12.60
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	2642	03.07.80	-

1.2.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

1.3	<u>המקום</u>
1.3.1	הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור תוואי קיים של רחוב לח"י (רחוב לוחמי חירות ישראל), המקשר בין רחוב צה"ל (בשכ' בן-דור וגבעת עמוס בנשר) לבין רחוב רב אלוף יעקב דורי (בשכונת נוה שאנן בחיפה).
1.3.2	חלק קרקע הכלול בתכנית זו, גובל בשטחים המצויים במרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל (תחום שיפוט נשר).
1.4	<u>השטח</u>
	שטח תכנית זו 27.36 דונם בקירוב, בהתאם לטבלאות שטחי קרקע בתשריט.
1.5	<u>גבולות התכנית</u>
	גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.
1.6	<u>הקרקע הכלולה בתכנית זו</u>
	גוש 11202 - חלק חלקה 1. גוש 11209 - חלק חלקה 16. גוש 11210 - חלקי חלקות 5 ו-6.
1.7	<u>בעלי הקרקע</u>
	הקרקע הכלולה בתכנית זו הינה בבעלות מדינת ישראל.
1.8	<u>יוזמת ומגישת תכנית זו</u>
	יפה נוף - תחבורה ותשתיות בע"מ, רחוב ארלוזורוב 120 חיפה 33276, טל. 04-8671849.
1.9	<u>עורכת תכנית זו</u>
	יעל פלק, אדריכלית ומתכננת ערים, רחוב דוד פינסקי 34 חיפה 34354, טל. 04-8382740.
1.10	<u>מטרת תכנית זו</u>
	הרחבת תוואי דרך קיימת על-פי סעיף 62א (א) (2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. ההרחבה נועדה לאפשר שיפור הקטע המזרחי של התוואי (לאורך כ-200 מ') מבחינה בטיחותית, ולהסדיר בתכנית את רצועת הדרך של הקטע המערבי של התוואי, לפי התוואי הקיים בפועל.

1.11 באור סימני התשריט

- 1.11.1 קו כחול עבה גבול תכנית זו.
- 1.11.2 קו כחול מקוטע גבול תכנית גובלת/חלה/בהכנה.
- 1.11.3 אותיות וספרות בכחול. מספר תכנית גובלת/חלה/בהכנה.
- 1.11.4 קו נקודות אדום גבול מרחב תכנון (גבול שיפוט).
- 1.11.5 שטח צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה שטח פרטי פתוח (במצב המאושר).
- 1.11.6 שטח צבוע ירוק עם קוים מצטלבים בירוק כהה שטח שמורת טבע (במצב המאושר).
- 1.11.7 שטח צבוע כתום ומותחם בחום כהה שטח למבני קרית הטכניון (במצב המאושר).
- 1.11.8 שטח צבוע חום בהיר דרך מאושרת.
- 1.11.9 שטח צבוע אדום (ורוד) דרך/הרחבת דרך, מוצעת.
- 1.11.10 מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך מספר הדרך.
- 1.11.11 מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך רוחב הדרך, במטרים.
- 1.11.12 קו שחור עבה עם משולשים גבול גוש.
- 1.11.13 קו ירוק דק גבול חלקה רשומה.
- 1.11.14 קו ירוק דק מקוטע גבול חלקה רשומה, לביטול.
- 1.11.15 מספר מוקף בעיגול ירוק מספר חלקה רשומה.
- 1.11.16 מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע מספר חלקה רשומה, לביטול.
- 1.11.17 קו אדום דק קו רחוב.
- 1.11.18 קו אדום דק מקוטע עם נקודה אחת. קו חשמל מתח נמוך, קיים.
- 1.11.19 קו אדום דק מקוטע עם שתי נקודות קו חשמל מתח גבוה, קיים.

2. יעודי קרקע

2.1 שימוש בקרקע

לא ינתן היתר ולא תשמש כל קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בסעיף תכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע, ובכפוף להוראות מפורשות בתכנית זו.

2.2 תכליות

- דרך - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- בקטע המזרחי של הדרך, תותר הסדרת חניה ציבורית לאורך גבול שטח קרית הטכניון, על-פי תכנית שתאושר על-ידי מהנדס העיר.

3. חלוקה, הפקעה ורישום

3.1 חלוקה חדשה ורישום

- 3.1.1 גבולות חלקות רשומות (וגבולות גושים) שאינם זהים לגבולות הדרך שנקבעו בתכנית זו - יבוטלו.
- 3.1.2 השטחים יאוחדו ויחולקו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד, המותחם על-ידי קו רחוב.
- 3.1.3 שטחים הכלולים בתכנית זו ניתנים לצרוף לשטחים בעלי סווג זהה הגובלים בהם (ומצויים מחוץ לגבולות תכנית זו).

3.1.4 על מגישי בקשות היתרי סלילה להגיש לאישור רשויות התכנון תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו. התשריט שיאושר על-ידי רשויות התכנון יוגש לאישור ולרישום בלשכת רישום המקרקעין. הגשת תשריט כאמור לאישור רשויות התכנון תהווה תנאי להוצאת היתר סלילה.

3.2 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים על-פי תכנית זו לצרכי ציבור (דרך) יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ויירשמו על-שם עיריית חיפה.

4. תנאי סלילה ופיתוח

4.1 פיתוח נופי

4.1.1 הבקשה להיתר סלילה תכלול תכנון נופי שיאושר על-ידי מהנדס העיר. התכנון הנופי יוכן על-ידי אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית.

4.1.2 התכנון הנופי יכלול: מיפלים, קירות תומכים, הוראות לשיקום ולייצוב המדרונות, פיתוח וגינון, פרוט הצמחיה, תכנית השקייה, גדרות, תאורה, חומרים, התייחסות לנוף ולטופוגרפיה, מבטים וחתכים.

4.2 סלילת דרכים ונגישות

4.2.1 בקשה להיתר סלילה תכלול תכנון הנדסי ונופי של הדרך שיאושר על-ידי מהנדס העיר. התכנון הנופי יוכן כאמור בסעיף 4.1.

4.2.2 יוזמת תכנית זו תבצע על חשבונה את הדרך הכלולה בתכנית זו ברוחבה המלא (כולל: מדרכות, תעול מי-גשם, שתילה, קירות תומכים ותאורה) בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

4.2.3 תותר גישה ברכב מדרך 2325 לשטחים הגובלים בה רק במקומות ובתנאים שיאושרו על-ידי מהנדס העיר, ובהתחשב בהוראות נספח התנועה המצורף לתכנית זו.

5. תשתיות

5.1 תאורה

התאורה, לרבות פנסים ועמודים, בדרך הכלולה בתכנית זו, תותקן על-ידי יוזמת תכנית זו ועל חשבונה, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

5.2 חשמל

5.2.1 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תשי"ל-1980, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.

5.2.2 לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד.

מיס וביוב 5.3

- 5.3.1 לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מיס או ביוב - על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המיס והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות או העתקתם למקום אחר אם ידרש.
- 5.3.2 סלילה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המיס והביוב, על-מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.
- 5.3.3 כל שינוי במערכות תת-קרקעיות ועיליות של המיס, הביוב והניקוז, לרבות העתקת צנרת ומיגונה - יבוצעו על-חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף המיס והביוב בעיריית חיפה.

תקשורת 5.4

- 5.4.1 הוצאת היתר לביצוע דרך על-פי תכנית זו תותנה באישור חברות התקשורת וחברות הכבלים לגבי הצנרת המתוכננת.
- 5.4.2 עבודות העתקת צנרת ואו מיגונה (המצוייה בתחומי דרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו לאחר קבלת אישור חברות התקשורת והכבלים, ועל חשבון יוזמת תכנית זו.

ניקוז 5.5


הוצאת היתר לסלילה ולפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.

6. חתימות וחתימות

6.1 יוזמת ומגישת תכנית זו

6.2 עורכת תכנית זו

6.3 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה


יפה נוף
תחבורה ותשתיות בע"מ
רח' ארלוזורוב 120
חיפה 33276

פלג אדריכלית ומתכנת ערים
רחוב פינסקי דוד-34, חיפה 34254
01-7-1-1111

ועדה מקומית תי"ה
 אישור תכנית מס' תפ"א/ק"א/303/א'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 43 ביום 13.11.00
 45 11.12.00
 עמ"ס תצנע
 יו"ר הועדה
 סמנכ"ל תכנון

11-01-2001
 כ"ה
 מ

ועדה מקומית תי"ה
 הפקדת תכנית מס' תפ"א/ק"א/303/א'
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 16 ביום 16.8.99
 (-) ע"מ ר"מ אצ"ע
 יו"ר הועדה