

מרחב תכנון מקומי, חיפה
 שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/1053 ב' -
 " תחנת שאיבה בקרית חיים מערבית. "

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/1053 ב' - " תחנת שאיבה בקרית חיים מערבית " גוש 11567 חלק מחלקות 5, 578 (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 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית מתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות המפורטות בתכנית זו.
- ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות המתאר הבאות :
- חפ/222 - " עמק זבולון - מפרץ חיפה " - פורסמה למתן תוקף בע"ר 782 מ - 12.05.38.
- חפ/1053 - " קרית חיים המערבית - הפס הדרומי בדרך לים " , פורסמה למתן תוקף ב"פ 1275 מ - 5.05.66 .
- חפ/1680 - " חוף הים בקרית חיים " , פורסמה למתן תוקף ב"פ 2748 מ - 17.09.81 .
- חפ/1400 - " תכנית מתאר של חיפה " , פורסמה להפקדה ב"פ 2642 מ - 3.07.80 .
- ג. על התכנית זו יחולו כל הוראות ת. מ. א. 13 - " חוף הים התיכון " אשר אושרה בתאריך 31.07.83 .

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית חיים המערבית, דרום - מערבית למבני מגורים בסוף רח' דגניה , סמוך לחוף הרחצה של קרית חיים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית 1920 מ"ר בקרוב .

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11567 , חלק מחלקות 5, 578 .

7. בעלי הקרקע

גוש 11567, חלקה 5 : הבעלים - מדינת ישראל, החוכרים - שרותי נפט בע"מ.
 גוש 11567, חלקה 578 : הבעלים - קרן קיימת לישראל, החוכרים - עיריית חיפה.

8. יוזמי התכנית

ועדה מקומית לתכנון ולבניה, חיפה, שד' בן גוריון 6, חיפה, טל' 04-8356356,
 פקס 04-8356128

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה

28-11-2002

נ ת ק ב ל

תיק מס'

9. עורכי התכנית

משרד מהנדס העיר, מח' לתכנון העיר, שד' בן גוריון 6, חיפה,
טל' 04-8356356, פקס 04-8356128.

10. מטרת התכנית

הקמת תחנת שאיבה לביוב הנחוצה באזור לצורך שיפור מערכת הביוב העירונית הקיימת.

11. עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי סיווג יעוד שטח קרקע בגודל של כ- 702 מ"ר המאושר " שטח ציבורי פתוח " בתכנית חפ/1053 ל- " שירותים עירוניים ", לצורך הקמת תחנת שאיבה לביוב.
2. הגדרת תוואי בו תינתן זכות מעבר לרכב שרות בלבד לגישה לתחנת השאיבה בשטח המסווג כחוף רחצה ושטח ציבורי פתוח.

12. באור סימוני התשריט

גבול תכנית מוצעת	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרנסק
גבול גוש	קו שחור משונה בליווניים הפוכים
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור לשירותים עירוניים	שטח צבוע בפסים חומים וסגולים לסירוגין
אזור בתי מעונות (במצב מאושר)	שטח צבוע כתום עם מסגרת כתומה
חוף רחצה	שטח צבוע פסים אדומים וצהובים לסירוגין
סימון עם זכות מעבר לרכב שרות	שטח צבוע קווים שחורים דקים מקבילים
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
איזור תעשייה מיוחדת	
(במצב מאושר)	שטח משובץ בצבע סגול בהיר וכחח
מבנה מתוכנן	שטח מותחם בקו שחור
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה קיימת (במצב מאושר)	קו ירוק מלא
מספר חלקה קיימת	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק
גבול מגרש מוצע	קו שחור דק
מספר מגרש מוצע	מספר בן 4 ספרות

13. שימוש בקרקע

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

14. רשימת התכליות

- שטח ציבורי פתוח :** מיועד להישאר בטבעו ובנוסף תוגדר זכות מעבר לרכב שירות לגישה לתחנת השאיבה בלבד.
- טיילת חוף רחצה :** שטח בתחום חוף הרחצה שיפותח כטיילת ובו תקבע זכות מעבר לרכב שרות לגישה לתחנת השאיבה, בכפוף להוראות התכנית להלן.
- אתר לשירותים עירוניים :** מגרש מס' 2001 מיועד להקמת תחנת שאיבה לביוב בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף מס' 18 ואילך להלן.

15. איחוד חלוקה מחדש ורישום.

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו יבוטלו.

- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על מבקשי היתר הבנייה בתחום התכנית להגיש תכנית חלוקה לאישור רשויות התכנון, לפני הוצאת היתר בנייה ולרשמה כדין.
- ד. תירשם זכות מעבר בחוף הרחצה ובש.צ.פ. לגישה לרכב תחנת השאיבה בלבד.

16. תוואי טיילת חוף

בשטח מסווג כחוף רחצה תבנה טיילת חוף. הטיילת תמוקם בקצה הדרום - המזרחי של החוף מרח' דגניה עד חוות החולות.
רוחב הטיילת יהיה 5 מ', ויותר מעבר על גביה לרכב שירות.
דרך הגישה לתחנת השאיבה תירשם כזכות מעבר בחוף הרחצה ובש.צ.פ. לצורך תחנת שאיבה בלבד.
יקבע מחסום פיזי בכניסה לזכות המעבר.
דרך הגישה לזכות מעבר תהיה ללא אספלט.
זכות המעבר לרכב תינתן רק לרכב שירות לתחנת השאיבה.
הגבול בין הטיילת למגרש המגורים הסמוך ינטע ויגונן הנטיעות יותאמו לאופי השטח ויהיו עפ"י הנחיות מח' לתכנון גנים.

17. שטח ציבורי פתוח

בתחום השטח הציבורי הפתוח יותר מעבר לכלי רכב לשירות לאתר 2001 ברצועה שלא תעלה על 5 מ' בהתאם למסומן על גבי התשריט.
מפלס המעבר יהיה כמפלס השטח הציבורי, בשולי המעבר תנטע צמחיה התואמת את אופי השטח.

18. אתר לשירותים עירוניים

- א. איתור המבנה - מיקום המבנה יהיה בהתאם לאיתור המשוער המסומן על גבי התשריט, ועל פי התכנון המפורט.
- ב. שטח בניה למבנה תחנת שאיבה - 275 מ"ר עיקרי.
- ג. גובה המבנה תחנת שאיבה לא יעלה על 6.60 מ' מעל פני הקרקע בהתאם לתכנון המפורט.
- ד. רוחב החזית המערבית של תחנת השאיבה לא יעלה על 14.0 מ'. המבנה יחופה בחומרים קשיחים כדוגמה אבן.

19. תכניות פיתוח

על מבקשי הבקשה להיתר בנייה להגיש למשרד מהנדס העיר, כחלק בלתי נפרד של הבקשה, תכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף שתכלול את כל השטח הכלול בתחומי התכנית לרבות שטח הטיילת והש.צ.פ. ואשר תאושר ע"י מחלקות תכנון עיר ותכנון גנים.
התכנית תכלול:

- א. העמדת המבנה, חתכים וחזיתות, פיתוח החצר כולל גדרות, מקום עצירה לרכב תפעול, גינון, נטיעות, ניקוז, וכו'.
- ב. גידור השטח יהיה בגדר שקופה מחומרים קלים העמידים בפני בליה.
גובה הגדר - 1.80 מ' מפני הקרקע, על מנת למנוע כניסה חופשית של מבוגרים וילדים.
פרט הגדר יאושר כחלק מהבקשה להיתר בניה.
- ג. פרטי פיתוח הטיילת והש.צ.פ. הכלולים בגבולות התכנית, כולל הסדרת רדיוסי פנייה שיהיו 8.00 מ', במטרה לאפשר תנועת משאית והסטת מכולת אשפה בכניסה לטיילת.
- ד. תכנית הפיתוח תהווה חלק בלתי נפרד של הבקשה להיתר הבנייה והיא תוכן ע"י אדריכל נוף בתאום ועפ"י אישור המחלקות לתכנון העיר ותכנון גנים.

יש לשקם את השטח שיופר כתוצאה מעבודות בשטח ולטעת נטיעות חדשות שיותאמו לאופי השטח בהתאם לתכנית אדריכל הנוף.

20. תנאים מיוחדים

- א. לפני תחילת ביצוע עבודות בשטח יש לגדר את האתר בגבולות התכנית על מנת להבטיח אי-פגיעה בסביבה של תחנת שאיבה בשלבים השונים של העבודה.
- ב. הבנייה והפתוח יבוצעו בתנאים כדלקמן:
 1. על מבקשי היתר הבנייה לבצע את עבודות העפר והסלילה שבגבולות האתר בצורה שתבטיח מניעת שפיכת חומר חפירה ו/או חציבה אל מחוץ לגבולות האתר.
 2. עודפי חפירה יסולקו למקום שפך מאושר.
 3. תנאים אלה יכללו בבקשה להיתר הבנייה.
- ג. הבקשה להיתר תכלול הפתרונות הגנה בפני רעש לסביבה, שיאושרו ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ד. הבקשה להיתר תכלול פתרון מאושר של אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה, להזרמת שפכים לים במצבי חירום.
- ה. מתן היתר אכלוס מותנה בביצוע והשלמת כל עבודות הפיתוח על פי הוראות תכנית זו.
- ו. מתן היתר אכלוס מותנה בפרוק גדר התיחום הזמנית והקמת גדר תיחום האתר לשירותים הנדסיים בלבד על פי הוראות תכנית זו.

21. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצביות (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

22. שירותים

- א. ניקוז מי גשם: לא יינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז בשטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים, הביוב והניקוז.
- ב. הידרנטים: על מבקשי היתר הבנייה להתקין הידרנטים לכבוי אש בשטח התכנית לפי דרישות מכבי אש לשביעות רצונם.
- ג. אספקת מים וביוב: בעת הוצאת היתר הבנייה לתחנת שאיבה, יתואמו באגף המים והביוב כל החיבורים והקווים של צנרות מים וביוב באתר.

23. חתימות

בעלי הקרקע - קרן קיימת לישראל

אין לש' העובדות עסקיות לחלוקה בתנאי שזו תהיה מטאסח עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס דאמנות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא דרשה השטח ונחתם עמנו הסכם סהמים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בכפר העירי /או כל רשות מוסמכת לפי כל דעה ועפ"י כל דין.

למען הסד ספק כותבת ב"כ א"ב בע"מ או ירעה על ידיה הסכם בנין השטח הכלול בסכ"מ... על התכנית הברורה או הנדאה צקים הסכם כאמור ו/או זכ"מ... ונחתמו בשלל הפרתו צ"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות סהמון בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק נפקדת ממש תכנונית.

27/11/02

ויקט...
אדוואט...
מינהל מקור...
מחוז...
ישראל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מסי חפ/ 1053 ב'
 הומלץ להפקדה
 בישיבה חי' 27.08.01 ב' 60
 (-) צ. חלניץ יושב ראש הועדה
 (-) אד' ירוט מהנדס העיר

נ.ב.
 חר.

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. חפ/ 1053
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.10.02 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת התכנית מס. חפ/ 1053
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5164
 מיום 21.8.02

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/ 1053
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5147
 מיום 16.1.03