

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' חפ/מק/1273א

304877

**" הרחבת קטע צפון-מזרחי של רחוב נחום חת
בגבול שיפוט חיפה - טירת הכרמל, שלב א "**

<p>מס' תכנית</p> <p>תאריך תכנון</p> <p>10-10-2004</p> <p>נ ת ק ב ל</p> <p>ג.י.פ. מס'</p>	<p>1. כללי</p> <p>1.1 שם וחלות</p>
--	------------------------------------

- 1.1.1 תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/1273א - הרחבת קטע צפון-מזרחי של רחוב נחום חת בגבול שיפוט חיפה - טירת הכרמל, שלב א (להלן: "תכנית זו").
- 1.1.2 תכנית זו (כוללת 5 עמודי הוראות וחתימות) חלה על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה (המסומן בשם הנייל (להלן: "התשריט").
- 1.1.3 התשריט ערך בקנה-מידה 1:1250, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.1.4 התשריט כולל גם תכנית הסדרי תנועה בקנה-מידה 1:500, המהווה תכנית מנחה בלבד.

1.2 יחס לתכניות אחרות

- 1.2.1 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל הניקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה. הוראות תכנית המתאר הנייל, על שינויה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו, נשארות בתוקף.
- 1.2.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מס' תכנית	שם תכנית	מס' ע.ר.	מס' י.פ.	תאריך פרסום	תאריך פרסום להפקדה
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422	-	15.02.34	-
חפ/676 (חפ/1273ב)	שטח לתעשייה אלקטרונית, הרחבה	-	1840	20.07.72	-
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	-	2642	-	03.07.80

- 1.2.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנייל, יקבע האמור בתכנית זו.

1.3 המקום

- 1.3.1 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום שיפוט ותכנון של חיפה, וגובלת בתחום שיפוט של טירת הכרמל.
- 1.3.2 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במבואות הדרום-מערביים של חיפה, ברחוב נחום חת (רחוב מס' 2496), המסתעף מערבה מכביש 4, דרומית למרכז תעשיות עתירות מדע (מת"ם).

1.4 השטח

שטח תכנית זו 3.18 דונם בקירוב, בהתאם לטבלת שטחי קרקע בתשריט.

1.5 גבולות

גבול תכנית זו מסומן בקו כחול עבה בתשריט.

1.6 הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקי חלקות	בעל הקרקע
10730	93, 91, 89	רשות הפיתוח

1.7 יזום ומגיש תכנית זו

יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ, רחוב באלק 3, חיפה 33112, טל. 04-8671849

1.8 עורכת תכנית זו

יעל פלק, אדריכלית ומתכננת ערים, רחוב דוד פינסקי 34 חיפה 34354, טל. 04-8382740.

1.9 עורך תכנית הסדרי תנועה בתכנית זו

איני יהודה אשד, רחוב הולנד 28, חיפה 34987, טל. 04-8251149

1.10 מטרת תכנית זו

הנחבת דרך בתוואי קיים ומאושר בתכנית בת תוקף, כדי לאפשר הסדרי תנועה חדשים בצומת קיים בק דרך ארצות מס' 4 לדרך הניצבת לה, כשלב א לביצוע הרחבת הדרך בשלמותה.

1.11 עיקרי תכנית זו

הרחבת דרך קיימת על-פי סעיף 62(א)א(2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

1.12 באור סימני התשריט

- | | | | |
|--------|----------------------------------|---|--|
| 1.12.1 | קו כחול עבה | - | גבול תכנית זו |
| 1.12.2 | קו כחול מקוטע | - | גבול תכנית מאושרת |
| 1.12.3 | קו אדום עבה מקוטע | - | גבול מרחב תכנון/שיפוט |
| 1.12.4 | שטח צבוע סגול | - | אזור תעשייה |
| 1.12.5 | שטח צבוע סגול מטוייט בשחור | - | אזור תעשייה עתידת מדע / תעשייה אלקטרונית |
| 1.12.6 | שטח צבוע פסים אפור וסגול לסרוגין | - | אזור מסחר ותעשייה נקיים |
| 1.12.7 | שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה | - | שטח פרטי פתוח |
| 1.12.8 | שטח צבוע ירוק | - | שטח ציבורי פתוח |

- שטח מסילת-ברזל	1.12.9 שטח צבוע אפור מותחם בחום
- דרך מאושרת	1.12.10 שטח צבוע חום בהיר
- הרחבת דרך	1.12.11 שטח צבוע אדום (ורוד)
	1.12.12 שטח צבוע חום בהיר
- חניה מגוננת	עם קוים מצטלבים בירוק
- מספר הדרך	1.12.13 מספר שחור-ברביע העליון של עיגול בדרך
- מרווח קדמי במטרים	1.12.14 מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך
- רוחב הדרך במטרים	1.12.15 מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך
- גבול גוש	1.12.16 קו שחור עבה עם משולשים
- גבול חלקה רשומה	1.12.17 קו ירוק דק
- גבול חלקה לביטול	1.12.18 קו ירוק דק מקוטע
- מספר חלקה רשומה	1.12.19 מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק
- מספר חלקה לביטול	1.12.20 מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק מקוטע
- קו רחוב	1.12.21 קו אדום דק
- מבנה קיים	1.12.22 שטח מנוקד בשחור

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 בשטח דרך

בהתאם להוראות התכנית המאושרת.

3. חלוקה, הפקעה ורישום

3.1 איחוד וחלוקה

3.1.1 גבולות חלקות רשומות שאינם זהים לקוי הרחוב שנקבעו בתכנית זו ולגבול תחומי השיפוט - יבוטלו.

3.1.2 השטחים הכלולים בתכנית זו לאוחדו לפי המסומן בתשריט.

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

3.2 הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יוחזרו לעיריית חיפה על-פי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

4- דרכים ותשתיות

דרכ ונגישות	4.1
4.1.1 הסדרי נגישות למגרשים הגובלים בדרך הכלולה בתכנית זו ייקבעו בתאום עם משרד התחבורה.	
4.1.2 ביצוע הדרך יותנה באישור מהנדס העיר חיפה, לתכנון הנדסי ואדריכלי מפורט של הדרך, לרבות: קירות תומכים, גדרות ומעקות במקומות המתחייבים לאורך גבולות המגרשים הגובלים בדרך.	
4.1.3 בקשה להיתר סלילה לדרך תלווה בתכנון אדריכלי ובתכנון נופי, כפי שאושר על-ידי מהנדס העיר חיפה. התכנון הנפי-אדריכלי יכלול עיצוב של: קירות תומכים, מעקות, גדרות, צמחיה, נטיעות (כולל נטיעות עצים בוגרים במדרכות) וכדומה.	
4.1.4 בקשה להיתר סלילת הדרך תלווה במסמכים כלהלן: 4.1.4.1 תכנית פיתוח שתערך על-ידי אדריכל נופי, ותוגש על רקע מפת מדידה. 4.1.4.2 תשריט לתאום תשתיות שיתייחס לדרך ברוחבה המלא, ויכלול: מוביל ניקוז מרכזי ממורדות הכרמל, קו ביוב מאזור מבואות דרומיים וקו מים אזורי.	
4.1.5 יוזם תכנית זו חייב לסלול את הדרך שבתחום תכנית זו, ברוחבה המלא (כולל: מדרכות, תעל מי-גשם, שתילה, העתקת עמדי חשמל ותאורה).	
תאורה	4.2
התאורה, לרבות פנסים ועמודים, בשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו, תותקן על-ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, בהתאם לדרישות מהנדס העיר חיפה.	
חשמל	4.3
מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1980, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.	
מים, ביוב וניקוז	4.4
4.4.1 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 או העתקתם למקום אחר אם ידרש.	
4.4.2 סלילה/בניה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על-מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.	
4.4.3 הוצאת היתר לסלילה/בניה ולפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.	
4.4.4 כל שינוי במערכות תת-קרקעיות ועליות של המים, הביוב והניקוז, לרבות העתקת צנרת ומיגונה - יבצעו על-חשבונו מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.	

תקשורת 4.5

4.5.1 לפני תחילת סלילת הדרך, על יוזם תכנית זו לתאם עם חברות הכבלים והתקשורת את הצגרת המתוכננת.

4.5.2 עבודות העתקת צגרת ואו מייגונה (המצוייה בתחום הדרך הכלולה בתכנית זו) ייעשו בתאום עם חברות הכבלים והתקשורת.

5. הוראות כלליות

5.1 מבנים להריסה

5.1.1 כל המבנים הקיימים הבלטים לתחום הדרך הציבורית נועדים להריסה וייהרסו לפני מתן היתר בניה לחלקה עליה הם קיימים או במועד שייקבע על-ידי הועדה המקומית.

5.1.2 אם במסגרת ביצוע ההחבת הדרך יהיה צורך בהריסת גדרות המצויים בתחום הדרך, יחולו ביצוע ההריסה והקמת גדרות חדשים על מבקש ההיתר לבצוע הדרך.

5.2 אתר עתיקות

בשטח הכלול בתחום הכרזת אתר עתיקות נ"ט 181 W, הכרזה שפורסמה ב-י.פ. 4023 מ-09.07.92, לא יוצאו היתרי סלילה/בניה אלא בהסכמת רשות העתיקות.

5.3 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה וישולם כחוק.

6. חתימות וחתימות

יפה פני
תחבורה, תשתיות ובניה
ביאליק-3, חיפה

יעל פלק אדריכלית ומתכננת ערים
רחוב כניסקי 10, חיפה 11354

50-8-04

6.1 יוזם ומגיש תכנית זו

6.2 עורכת תכנית זו

6.3 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה

מתן-תוקף

הפקדה

ועדה מקומית חיפה

גישור תכנית מטי 90 / מק / 1273 יא

הועדה המקומית חזליטה לשיפוט בת תכנית

בישיבה מטי 14 ביום 09-02-04

ידיר הועדה

ועדה מקומית חיפה

הפקדת תכנית מטי 90 / מק / 1273 יא

הועדה המקומית חזליטה להפקיד את התכנית

בישיבה מטי 87 ביום 11-11-02

(-) גיזרא פישור

ידיר הועדה

Blank box for signature or stamp.

Blank box for signature or stamp.