

**מחוז חיפה**

**מרחב תכנון מקומי חיפה**

**שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2144 - "הרחבת רח' סחרוב"  
הוגשה ע"י משרד מהנדס העיר ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה**

**1. שם וחלות**

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2144 - "הרחבת רח' סחרוב" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט"). התשריט הינו בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:

- 1. נספח מס' 1 - נספח תנועה, קנ"מ 1:500
- 2. נספח מס' 2 - נספח נופי, קמ"מ 1:500

**2. יחס לתכניות אחרות**

א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות:

מס' תכנית	שם תכנית	תאריך להפקדה	תאריך למתן תוקף	מס' ע"ר	מס' י.פ.
חפ/1332	תיירות קייט ונופש		19.7.62		1274
חפ/1332 ג'	תכנית יעודי קרקע והנחיות בנוי בשטח תיירות קייט ונופש		1.10.81		2754
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	3.7.80			2642
חפ/1332 ט'	שינוי תכנון תוואי המשך רח' דוד אלעזר	8.9.96			4440
חפ/בת/1273 ד'	הרחבת שטח לתעשייה עתירת ידע		28.3.94		4205

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

**3. המקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במבאות הדרום מערבים של העיר, בקרבת המחלף של כביש חיפה - ת"א.

**4. שטח התכנית**

שטח התכנית הוא 24.4 דונם

**5. הקרקע הכלולה בתכנית**

גוש 10737 ח"ח 5, 23, 22, 24, 25 .

גוש 10730 ח"ח 1, 2, 3, 4, 5, 6, 21, 22, 23, 38, 57, 60, 61, 62.

**6. גבולות התכנית**

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.

**7. בעלי הקרקע**

מ.מ.י., הכשרת הישוב, ע.ח., פרטיים

**8. יוזמי התכנית**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

**9. מטרת התכנית**

א. הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62 א.א. (א) לחוק וזאת על מנת לשפר הנגישות לתחנת הרכבת ולחוף הים.

**10. באור סימני התשריט**

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
שטח רכבת ישראל	שטח צבוע אפור ומותחם בקו חום
שטח לתיירות נופש וקייט	שטח צבוע ירוק זית
אתר ירידים ותערוכות	שטח צבוע בפסים ירוק כהה וצבע התשריט
אזור תעשייה עתירת ידע	שטח צבוע בפסים סגולים וחומים לסרוגין
שטח לתעשייה אלקטרוניקה	שטח צבוע סגול עם קווים אלכסוניים אדומים
שטח חניה ציבורית	שטח צבוע חום עם קווים אדומים בשתי וערב
מדרכה נטועה מוצעת - טיילת	שטח צבוע אדום עם פסים ירוקים
דרך מאושרת או קיימת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום בהיר
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קו רחוב	קו אדום דק רציף
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מסי חלקה לביטול	ספרה ירוקה
גבול גוש שומה	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
מסי גוש	מספר בצבע שחור

**11. שימוש בקרקע**

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכליט שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**12. רשימת התכליות**

**12.1 דרך**

א. כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ובסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, למעט מסילת - ברזל.

ב. המדרכה הנטועה מהווה חלק מהדרך ותשמש למעבר הולכי רגל בלדב ותכלול שטח מגונן, פינות ישיבה ועצי צל.

### 13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, מדרכות נטועות יופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 (190) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ ונקיים מכל חוב ושיעבוד.

### 14. איחוד וחלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט.

ג. על יוזם התכנית להכין תכנית חלוקה ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר סלילה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין. הגשת תשריט כאמור לאישור רשויות התכנון תהווה תנאי להוצאת היתר בניה/סלילה.

### 15. דרכים

מבקש היתר סלילה או בעלי הקרקע הכלולה/הגובלת בתכנית זו, חייבים לבצע על חשבונם את הדרך שבתחום תכנית זו ברוחבה המלא (כולל: מדרכות, תעול מי - גשם, תאורה, אי - תנועה, מיגונים ועצי שדרה) או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

התכנון המפורט לביצוע הדרכים הכלולות בתכנית זו ילווה על ידי אדריכל נוף. מבנים ומתקנים הניתנים להקמת או להתקנה בתחום דרך, על - פי הוראות תכנית זו - יותרו רק לפי תכניות הנדסיות ו/או אדריכליות שתאושרנה על - ידי מהנדס העיר. תכנית לביצוע הדרך הכוללת המדרכה הנטועה תתואם עם רכבת ישראל. התכנית תכלול גדר בגבול עם רצועת המסילה.

### 16. מדרכות נטועות

תותח חציית המדרכה הנטועות ע"י כלי רכב לצורך כניסה ויציאה לחלקות הגובלות במדרכה בלבד, במקומות המאושרים ע"י המחלקה לתכנון העיר בתאום עם אגף הדרכים, תנועה וגנים. לא תותר עקירת עצים בשטח המדרכות הנטועות אלא באישור מיוחד של מהנדס העיר.

### 17. נספח נופי

הבקשה להיתר סלילה/ בניה תכלול תכנון נופי אשר יאושר ע"י מהנדס העיר. התכנון הנופי יוכן ע"י אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית. התכנון הנופי יכלול: מפלסים, קירות תומכים, פיתוח וגינות, תאורה חומרים, פירוט צמחיה, תכנית שקייה, מבטים וחתכים, פרטי פינות ישיבה, פרגולות וכולי.

### 18. תאורה

על יוזמי תכנית זו ו/או מבקש היתר סלילה ו/או בעלי הקרקע הכלולה/ הגובלת בתכנית זו, לשאת בהוצאות התקנת תאורת הדרך הציבורית, כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

### 19. חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית ( כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תשי"ל 1970 ) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.  
עמודים שימצאו בתחום הדרך המוצעת בתכנית זו ניתנים להעתקה על חשבון יוזם תכנית זו ו/או מבקש היתר סלילה.

### 20. תחנת טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.  
יותר הקמת תחנות טרנספורמציה לפי תכנית חפ/1400 ת"ט.

### 21. מים וביוב

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 יידרש.  
בניה/סלילה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.  
כל שינוי בקו המים והביוב, העתקת צנרת ומיגונה - יבוצעו על חשבון מבקש ההיתר או בעלי הקרקע לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.

### 22. תקשורת

22.1. הוצאת היתר לביצוע דרך על-פי תכנית זו תותנה בקבלת אישור חברות התקשורת וחברות הכבלים לגבי הצנרת המתוכננת.

22.2. עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצוייה בתחומי דרכים הכלולות בתכנית) ייעשו לאחר קבלת אישור חברות התקשורת והכבלים, ועל חשבון יוזם תכנית זו.

### 23. ניקוז

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

23.2. על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

### 24. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה וישולם כחוק.

ועדה מקומית מ"ב  
אישור תכנית מס' מ"ב/מ"ק/2144  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבת מס' 50 ביום 12.3.01  
עמרי מנוע  
סמנכ"ל תכנון

2001-04-03

ועדה מקומית מ"ב  
הפקדת תכנית מס' מ"ב/מ"ק/2144  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 39 ביום 4.9.00  
י"צ ס. בן צור  
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' מ"ב/מ"ק/2144  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5022  
מיום 14.10.01

הודעה על הפקדת תכנית מס' מ"ב/מ"ק/2144  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4948  
מיום 7.1.01