

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית  
תכנית מס' חפ/מק/1444

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה

06-8-2002

נ ת ק ב ל

תיק מס' \_\_\_\_\_

" הרחבת דרך בצומת גשר פז "

## 1. כללי

### 1.1 שם וחלות

- 1.1.1 תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/1444 - הרחבת דרך בצומת גשר פז (להלן: "תכנית זו").
- 1.1.2 תכנית זו (כוללת 5 עמודי הוראות וחותימות) חלה על השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
- 1.1.3 התשריט ערך בקנה-מידה 1:500, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.1.4 התשריט כולל גם תכנית הסדרי תנועה בקנה-מידה 1:500. תכנית הסדרי התנועה נערכה על-ידי אינג' יוטן מאור, והיא מהווה 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 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.ע.ר.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן-תוקף
חפ/285	אדמות סעדיה	708		05.08.37
חפ/1444א	תיקון קוי רחוב בצומת גשר פז	2459		03.08.78
חפ/1444ב	מגורים ומרכז שכונתי בצומת גשר פז, חלוקה חדשה	1226		19.01.86
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	2642	03.07.80	-

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

- 1.3 המקום  
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור גשר פז, במפגש הרחובות: ישראל בר-יהודה, רב אלוף דורי, החשמל ויגור.
- 1.4 השטח  
שטח תכנית זו 0.955 דונם בקירוב, בהתאם לטבלת שטחי קרקע בתשריט.
- 1.5 גבולות  
גבולות תכנית זו מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.
- 1.6 הקרקע  
גוש 10920 - חלקי חלקות: 129, 127, 91, 90, 89, 87, 51, 50
- 1.7 בעלי הקרקע  
1.7.1 בעלות פרטית:  
חלקות: 90, 89, 87, 51 בגוש 10920  
1.7.2 בעלות עיריית חיפה:  
חלקות: 129, 127, 91, 50 בגוש 10920
- 1.8 יוזם ומגיש תכנית זו  
יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ, רחוב ארלוזורוב 120 חיפה 33276, טל. 04-8671849.
- 1.9 עורכת תכנית זו  
יעל פלק, אדריכלית ומתכנתת ערים, רחוב דוד פינסקי 34 חיפה 34354, טל. 04-8382740.
- 1.10 מטרות תכנית זו  
הרחבת דרך בתוואי מאושר, על-פי סעיף 62א (א) (2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 1.11 באור סימני התשריט  
1.11.1 קו כחול עבה  
1.11.2 קו כחול מקוטע  
1.11.3 שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה  
1.11.4 שטח מטוייט בשחור  
1.11.5 שטח צבוע פסים בחום וכתום לסרוגין  
1.11.6 שטח צבוע ירוק  
1.11.7 שטח צבוע חום בהיר  
- גבול תכנית זו  
- גבול תכנית מאושרת  
- אתר למסחר  
- הגבלת בניה (לפי חפ/285)  
- מרכז שכונתי, כ-2  
- שטח ציבורי פתוח  
- דרך מאושרת

- הרחבת דרך	1.11.8 שטח צבוע אדום (ורוד)
- מסילת ברזל	1.11.9 שטח צבוע אפור מותחם בחום כהה
- מספר הדרך	1.11.10 מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
- רוחב הדרך, במטרים	1.11.11 מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך
- קו רחוב	1.11.12 קו אדום דק
- גבול גוש	1.11.13 קו שהור עבה עם משולשים
- מספר חלקה רשומה	1.11.14 מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק
- מספר חלקה לביטול	1.11.15 מספר ירוק
- גבול חלקה רשומה	1.11.16 קו ירוק דק
- גבול חלקה לביטול	1.11.17 קו ירוק דק מקוטע
- מבנה קיים	1.11.18 שטח מנוקד ומותחם בקו שחור
- מבנה להריסה	1.11.19 שטח מותחם בקו צהוב

## 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

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

## 3. חלוקה, הפקעה ורישום

### 3.1 חלוקה

3.1.1 גבולות חלקות רשומות שאינם זהים לגבולות האזורים שנקבעו בתכנית זו - יבוטלו.

3.1.2 השטחים מאוחדו ויחולקו לפי גבולות האזורים המוצעים בתכנית זו.

### 3.2 הפקעה ורישום

3.2.1 השטחים המיועדים על-פי תכנית זו לצרכי ציבור (דרך) יירשמו על-שם עיריית חיפה.

3.2.2 רישום השטחים כאמור ייעשה לאחר הפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

3.2.3 על יוזם תכנית זו, להגיש לאישור רשויות התכנון תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה 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/בניה.

#### 4. דרכים ותשתיות

- 4.1 דרכים ונגישות  
בקשה להיתר סלילה/בניה תכלול תכנון הנדסי ותכנון נופי של הדרך, שיאושר על-ידי מהנדס העיר.
- 4.2 וטאורה  
הוטאורה, לרבות פגעים ועמודים, בשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו, תותקן על-ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 4.3 חשמל  
מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1980, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.
- 4.4 מים, ביוב וניקוז
- 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 - יבוצעו על-חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.
- 4.5 תקשורת
- 4.5.1 לפני תחילת סלילת דרך, על יוזם תכנית זו לתאם עם חברות הכבלים והתקשורת את הצנרת המתוכננת.
- 4.5.2 עבודות העתקת צנרת ואו מיגונה (המצוייה בתחומי דרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו בתאום עם חברות הכבלים והתקשורת.

#### 5. הוראות כלליות

- 5.1 אתר עתיקות  
בשטח הכלול בתחום הכרזת אתר עתיקות תל עמל, נווה-יוסף, הכרזה שפורסמה ב-י.פ. 4023 מ-09.07.92 (כל שטח תכנית זו), לא יוצאו היתרי סלילה/בניה אלא בהסכמת רשות העתיקות.

מבנים להריסה 5.2

כל המבנים המצויים בשטחים המיועדים בתכנית זו לדרך ייהרסו.

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

**6. חתימות וחותמות**

6.1 יוזם ומגיש תכנית זו

יעל סלק אדריכלית ומתכננת ערים  
רחוב מינסקי דרך 24 חיפה 34254  
18-6-02

6.2 עורכת תכנית זו

6.3 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

ועדה מקומית חוסה  
הפקדת תכנית מסי תמ"א/ק 31444  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מסי 58 ביום 16.7.01  
(-) צ. מ. צו  
יו"ר הועדה

מ

ועדה מקומית חוסה  
אישור תכנית מסי תמ"א/ק 31444  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מסי 76 ביום 13.5.02  
עמרם מצנע  
יו"ר הועדה  
24.07.2002

מ

מ.ו