



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית שינוי לתכנית מתאר הנקראת: "תכנית מס' חפ/מק/1970 ה' - הרחבת רחוב המלאכה".

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חפ/מק/1970 ה' - הרחבת רחוב המלאכה" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף. התשריט עורך בקנה מידה 1:1250 (להלן: "התשריט") והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתכנית מצורף נספח דרכים ותנועה עורך בקנה מידה 1:1250.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שיחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

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

מס' תכנית	שם התכנית	מס' י"פ/ע"ר	תאריך פירסום למתן תוקף
חפ/615	שינוי בארד אל רמל	1129	4.9.41
חפ/1058 א'	"דנו" חברה לניצול אשפה עירונית ארד-אל רמל	825	2.3.61
חפ/בת/1300 ב'	חוף שמן, שינוי תכנון לתעשייה בחלק מגושים 10873, 10901 ו-10902	4390	13.3.96
חפ/1970 א'	גשר חירם	4661	9.7.98

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין הרחובות המלאכה ונהריים באזור תעשייה חוף שמן, מדרום לדרך הקישון (רחוב גזאל).

4. שטח התכנית

כ - 14.81 דונם.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10901 חלקי חלקות: 4, 6, 17 - 22, 57
גוש 10876 חלקי חלקות: 5, 56, 58, 59, 64, 65, 67

6. בעלי הקרקע

שונים.

7. יוזם התכנית

יפה נוף – תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ
רח' ארלוזורוב 120 חיפה
טל: 04-8671849 פקס: 04-8665717

8. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
יפו 145 א' חיפה 35251
טל: 04-8514999 פקס: 04-8514455

9. מטרת התכנית

הרחבת תוואי דרך מאושרת על פי סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבניה.

10. עקרי התכנית

יעוד שטח ציבורי פתוח לצורך הרחבת דרך.

11. באור סימני התשריט

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| - ב. קו כחול עבה מרוסק | - גבול תכנית מאושרת. |
| - ג. שטח צבוע חום בהיר | - דרך קיימת או מאושרת. |
| - ד. שטח צבוע ורוד | - הרחבת דרך. |
| - ה. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי. |
| - ו. שטח צבוע סגול | - אזור תעשייה (במצב מאושר). |
| - ז. שטח צבוע פסים סגול וחום לסרוגין | - אזור שרותים עירוניים (במצב מאושר). |
| - ח. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה | - אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר). |
| - ט. שטח מוקף בקו אדום מרוסק | - שטח לחלוקה מחדש (במצב מאושר). |
| - י. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר דרך. |
| - יא. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - קו בנין קידמי, במטרים. |
| - יב. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב דרך, במטרים. |
| - יג. קו שחור ועליו משולשים | - גבול גוש. |
| - יד. קו ירוק מרוסק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| - טו. מספר ירוק | - מספר חלקה רשומה לביטול. |
| - טז. קו אדום | - קו רחוב. |

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות

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

שטח ציבורי פתוח - בהתאם לתכנית המתאר של חיפה, ישמש לגינון.

14. חלוקה ואיחוד

גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו - יבוטלו. השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות החלקות המוצעות המסומנים בתשריט.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית חיפה.

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

על יוזמי התכנית להגיש לאישור רשויות התכנון תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה שנקבע 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.

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תשי"ל - 1970) בהתיעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

17. תאורה

התאורה, לרבות פנסים ועמודים, בשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו, תותקן על ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. מים, ביוב וניקוז

א. 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.

ב. סלילה/בניה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.

ג. 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.

ד. כל שינוי במערכות תת קרקעיות ועיליות של המים, הביוב והניקוז, לרבות העתקת צנרת ומיגונה יבוצעו על חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.

19. תקשורת

א. לפני תחילת סליחה הדרך על חברת יפה נוף לתאם עם חברות התקשורת וחברות הכבלים לגבי הצגרת המתוכננת.

ב. עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצוייה בתחומי דרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו בתאום עם חברות התקשורת והכבלים, ועל חשבון יוזם תכנית זו.

20. שטח עתיקות

תנאי מוקדם למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תאום מוקדם עם רשות העתיקות וקבלת אישורם לביצוע עבודות במקום.

21. חתימות

יפה נוף – תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ

יוזם התכנית:

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

יצחק פרוינד
עוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ

עורך התכנית:

מספרנו: 45/D/15
תאריך: 9.8.01
עדכון להפקדה: 29.11.01
עידכון למתן תוקף: 23.05.02

ועדה מקומית חופה
אישור תכנית מס' תכ/תמ/1970
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 75 ביום 15.02
עמרי מצנע
יו"ר הועדה
19-06-2002

ס"ה
חסר

ועדה מקומית חופה
הפקדת תכנית מס' תכ/תמ/1970
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 62 ביום 15.10.01
7142.4(-)
יו"ר הועדה