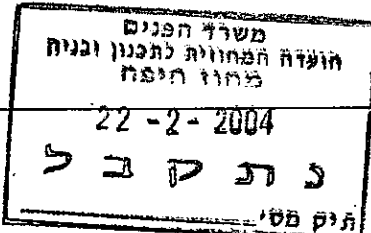


ינואר 2004



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/ 2190 - הרחבת רח' חסן שוקרי בין רח' מעלה השחרור לרח' הדר.  
הוגשה ע"י חברת יפה נוף תחבורה ותשתיות בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

**1. שם ותלות.**

תכנית זו תקרא: " שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/ 2190 הרחבת רח' חסן שוקרי בין רח' מעלה השחרור לרח' הדר". (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הני"ל (להלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. מסמכי התכנית.**

התכנית כוללת:

6 דפי הוראות התכנית

תשריט מחייב

נספח א – נספח תנועה מנחה.

**3. יחס לתכנית אחרות.**

3.1 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים

והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

3.2 תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכנית המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס'	מס'	תאריך פרסום
		ע"ר	י"פ	
חפ/ 428	תכנית תכנון העיר המורכבת של חיפה	825		למתן תוקף 13.10.38
חפ/ 1400	תכנית המתאר של חיפה		2642	3.7.80

3.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הני"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

**4. המקום.**

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בהדר בין רח' שפירא ורח' הדר.

**5. שטח התכנית.**

5.1 שטח התכנית הוא 0.96 דונם.

5.2 יעודי הקרקע ושטחיהם יהיו בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

**6. גבולות התכנית.**

גבולות התכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי התשריט.

**7. הקרקע הכלולה בתכנית זו.**

גוש	חלקה	חלקי חלקה
10838	64, 63	74, 73, 62
11115		12 - 9

**8. בעלי קרקע**

פרטיים, מדינת ישראל ועיריית חיפה.

**9. יוזמי התכנית.**

יוזמת התכנית היא חברת יפה נוף תחבורה ותשתיות בע"מ.

רח' ביאליק 3, חיפה. טל: 8664172 - 04 פקס: 8665717 - 04

**10. עורכי התכנית.**

חברת יפה נוף תחבורה ותשתיות בע"מ, באמצעות אדריכלית רוזנברג פנינה, רח' רקפות 3 חיפה.

טל: 8371555 - 04 פקס: 8389025 - 04

**11. מטרת התכנית.**

מטרת התכנית היא הרחבת רח' חסן שוקרי בקטע שבין רחוב מעלה השחרור ורחוב הדר בהתאם לסעיף 62 א. (א) (2) לחוק.

**12. באור סימני התשריט.****מצב מאושר:**

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו תכלת מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'
- שטח צבוע פסים אלכסוניים אפור כהה ואפור בהיר - מרכז עסקים ראשי
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת או קיימת
- קו אדום רציף - קו רחוב
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי מינימלי
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו ירוק מלא/רציף - גבול חלקה רשומה
- ספרה ירוקה - מספר חלקה רשומה
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור - גבול גוש
- קו סגול רציף - חזית חנויות
- קווים אלכסוניים בשחור - זכות מעבר

**מצב מוצע:**

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת או קיימת
- שטח צבוע אדום בהיר - דרך מוצעת או הרחבת דרך
- קו אדום רציף - קו רחוב
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי מינימלי
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו ירוק מלא/רציף - גבול חלקה רשומה

ספרה ירוקה - מספר חלקה רשומה  
 קו ירוק מרוסק - גבול חלקה רשומה לביטול  
 ספרה ירוקה בעיגול ירוק מרוסק - מספר חלקה רשומה לביטול  
 ספרות גדולות בשחור - מספר מגרש מוצע  
 קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט - גבול גוש  
 קווים בצבע צהוב - מבנה להריסה

### 13. שמוש בקרקע.

לא ישמשו קרקע או בנין הכלולים בתכנית זו לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

### 14. רשימת התכליות.

דרך - כפי שמוגדר בסעיף 1 בתכנון התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.

### 15. הפקעה ורישום.

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

### 16. חלוקה חדשה.

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

16.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד

המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

**17. סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל**

17.1 סלילת הדרכים בתחום תכנית זו תבצע על ידי יוזמי התכנית - חברת יפה נוף תחבורה

ותשתיות בע"מ. בסלילה כלולות מדרכות, התקנת ניקוז מי גשם, העתקת עמודי חשמל, תאורת

רחובות, קירות תומכים, גדרות ומעקות לפי דרישת מהנדס העיר.

17.2 יוזמי התכנית יישאו בכל הוצאות הריסת גדרות, קירות תומכים, מדרגות וכד' ובשיקום החצרות

כנובע מהוראות תכנית זו.

17.3 בעלי-הקרקע-הכלולה בתכנית זו חייבים להשתף-בתשלום-היטל-הדרכים שבתחום תכנית זו,

בהתאם לתוקף העזר העירוניים.

**18. תנאים מיוחדים**

א. כתנאי למתן היתר סליחה הגשת תכנית מפורטת הכוללת את שילוב ריצוף השטיח המקורי במדרכה, פתרונות גישה לנכים ונטיעות לאישור היחידה לשימור, המחלקה לתכנון העיר והיחידה לתכנון גנים.

ב. תאום העבודות בסמוך לתחנת משטרת הדר יתואמו עם מפקד תחנת המשטרה המקומית.

**19. תנועה וחניה**

הסדרי התנועה יהיו בהתאם לנספח א נספח תנועה מנחה המהווה חלק ממסמכי התכנית.

**20. בנינים להריסה**

כל המבנים הנמצאים בתוואי הדרך ומסומנים בתשריט כנועדים להריסה, יפונו ויהרסו על ידי ועל חשבון יוזמי התכנית במועדים שיקבעו על ידי מהנדס העיר.

**21. תאורה**

יוזמי התכנית תתקין על חשבונה תאורה ברחובות לרבות עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

**22. חתימות**

"יפה נוף"  
תחבורה, תשתית ומיזם  
רחוב יפה 33117

יוזמי התכנית

רוזנבלג פנינה  
אדריכלות ובנוי ערים

עורכי התכנית

ועדה מקומית חיפה  
אישור התכנית חפ/מק/2190  
הועדה המקומית החליטה לאשר את תכנית  
בישיבה מס' 11 ביום 29.12.2003

רומי"מ ואש חזיר  
הועדה

ועדה מקומית חיפה  
הפקדת התכנית חפ/מק/2190  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את תכנית  
בישיבה מס' 91 ביום 6.01.2003

48 4.02.2003

(-) י. ידב  
ד"ר הועדה