

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 2/1975/02
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.12.04 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 13-7-2005
 נ ת ק ב ל
 תיק מס'

תכנית מס' חפ/1975 ג'

הנקודות: "חיבור כביש 2 לכביש 4 ולמנהרות הכרמל - מבואות

דרומיים

יזם ומגיש התכנית: יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ
 טל: 8671849 רחוב ביאליק 3, חיפה
 פקס: 8665717

בעלי הקרקע: עיריית חיפה

מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית: עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
 טל: 8580077 קוץ היסוד 18, טירת-כרמל
 פקס: 8580066

מתכנן תנועה: ת.ד.ס הנדסה אורחית סבע"מ
 האתגר 1, טירת כרמל
 טל: 8577566
 פקס: 8577567

הודעה על אישור תכנית מס. 2/1975/02
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5452
 מיום 3.11.05

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2/1975/02
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס. 5319
 מיום 5.8.04

תמונה	מחוז	תאריך	מהדורה
			0.0
עיריית חיפה	"איוון שטחים ירוקים"	14.9.03	1.0
	הקטנת גבול תכנית ללא רמפה מדרג שחרוב לכביש מס' 2	4.1.03	2.0
עיריית חיפה, יפה נוף	אשר ע"י ועדה להפקדה מקומית בתנאים 15.3.04	3.3.04	2.1
עיריית חיפה, יפה נוף	תיקון להפקדה ע"י החלטת ועדה והערות תכנון עיר	6.5.04	3.0
עיריית חיפה	תיקון הוראות ע"י עירייה	24.5.04	3.01
	הפקדה	16.6.04	3.02
עיריית חיפה	תיקון לתוקף	13.2.05	4.0
עיריית חיפה	תיקון לתוקף	20.4.05	4.1

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1975/ג' "חיבור כביש 2 לכביש 4 ולמנהרות הכרמל – מבואות דרומיים".

שם וחלות

1. תכנית זו תקרא תכנית מס' חפ/1975 ג' "חיבור כביש 2 לכביש 4 ולמנהרות הכרמל – מבואות דרומיים". (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מסמכי התכנית

2. תשריט בקניימ 1:1250

תקנון

נספח תנועה מנחה

נספח נופי מנחה הכולל 2 גליונות.

יחס לתכניות אחרות

3.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מוזמן לזמן, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

3.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' סידורי	מס' תכנית מק	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
1.	חפ/מק/2144			5022		14.10.01
2.	חפ/1273 ד'			4205		28.03.94
3.	חפ/1332 ג'			2754		1.10.81
4.	חפ/1332			1747		19.8.71

3.3 בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת מהתכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

המקום

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפגש הדרכים 2 ו-4, בסמוך למת"מ ולצומת כביש 4 רחוב סחרוב.

שטח התכנית

5. סה"כ שטח התכנית הוא כ- 34.426 דונם מדוד גרפית.

גבולות התכנית

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

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקות	חלקי חלקות
10730		99,4
10737	66,67,68,69	19,25,26,70

8. יזום ומגיש התכנית

יפה נוף – תחבורה, תשתית ובניה בע"מ, רחוב ביאליק 3 חיפה, 33276 טל. 04-8671849.

9. עורך התכנית

עורך התכנית – עוזי גורדון, אדריכל ומתכנן ערים בע"מ.

10. בעלי הקרקע

גוש	חלקות	חלקי חלקות	בעלויות
10730		4 ח"ח	רשות הפיתוח
		99	מדינת ישראל
10737	66		עיריית חיפה
	67		עיריית חיפה
	68		עיריית חיפה
	69		עיריית חיפה
		19	רשות פיתוח
		25	רשות הפיתוח עם הערת אזהרה למת"מ.
		26	רשות פיתוח
		70	קק"ל

11. מטרות התכנית

הגדלת שטחי דרכים לצורך הסדרת החיבור בין דרך מס' 2 לדרך מס' 4 בסמוך לצומת מתם.

12.0 באור סימני התשריט במצב מוצע

12.1	קו כחול עבה ורצוף	גבול תכנית
12.2	קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
12.3	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור	גבול גוש
12.4	מספר שחור בן 5 ספרות	מספר גוש
12.5	קו ירוק	גבול חלקה רשומה
12.6	קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
12.7	מספר בצבע ירוק בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה רשומה
12.8	מספר ירוק מוקף עיגול ירוק מרוסק	מספר חלקה רשומה לביטול
12.9	קו אדום רציף	קו רחוב
12.10	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת
12.11	שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת או הרחבת דרך.
12.12	שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
12.13	שטח צבוע פסים בצבע חרדל ובצבע לבן לסירוגין	אזור ירידים ותערוכות
12.14	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מספר הדרך
12.15	מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
12.16	שטח צבוע אפור מותחם בקו חום כהה	שטח לרכבת ישראל

13.0 שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא - לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

14.0 רשימת התכליות

דרכים

בהתאם לסעיף 1 בחוק התכנון והבניה למעט מסילת ברזל.

שטח ציבורי פתוח

מיועד לגינון ומעבר תשתיות. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט אלמנטי פיתוח ומתקני תשתית.

15.0 הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

חלוקה חדשה

.16

- 16.1 גבולות החלקות, 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 סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות האזורים המוצעים כמתואר בתשריט.
- 17.3 על מגישי בקשות להיתרי סלילה/בניה להגיש לאישור רשויות התכנון תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה החדשה 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 בניה/סלילה.

סלילה, בניה ומניעת מטרדים בעת הסלילה:

.17

- 17.1 **דרכים ונגישות**
מתן היתר סלילה והיתרי בניה לגשרים בתחום התכנית מותנים בהגשת תוכנית סלילה, בינוי ופתוח מפורטת הכוללת חתכים, חזיתות, תכנית נטיעות והשקיה ופרטים על פי הצורך אשר יאושרו ע"י משרד מהנדס העיר.
- 17.2 **הסדרי תנועה זמניים**
הבקשה להיתר בניה תלווה בתכנית הסדרי תנועה זמניים ותכנית התארגנות למהלך בניית הגשרים וסלילת הדרך, אשר תאושר ע"י מהנדס העיר. במסגרת תכנית הסלילה כאמור בסעיף 17.1. התכנית תבטיח הסדרת התנועה השוטפת הן של כלי רכב והן של הולכי הרגל במשך שלבי הסלילה השונים, החזרת מצב הדרכים לקדמותן, שיקום השטח ופיתוחו ומתן אפשרות למעבר בטוח של תנועת כלי רכב והולכי רגל בדרכים שבתחום התכנית בהתאם למועדים שייקבעו בתכנית הבינוי וכן פירוט נקיטת אמצעי הבטיחות הנדרשים להבטחת הולכי הרגל בזמן ביצוע העבודות בשטח.
- 17.3 **איכות הסביבה**
טרם סלילת הדרך המוצעת יש לנקוט באמצעים שיבטיחו אי גלישת חומר חציבה ומלוי למדרונות ע"י בניית קירות תומכים ואו מדרונות ואו גידור מתאים בגבולות הדרך. שפיכת פסולת בתחנמי התכנית או בסביבתה אסורה. פינוי פסולת ועודפי עפר יעשה לאתר פינוי פסולת מאושר.
אחסון חומרי גלם בתפוזרת יעשה תוך כיסויים או גידורם כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

תאורה

.18

יזמי התכנית, בעלי הקרקע ואו חוכרי הקרקע ואו בעלי היתר הסלילה חייבים להתקין על חשבונם תאורת הדרכים הציבוריות, כולל עמודים ופנסים.

חשמל 19.

19.1 **מרווחי בטיחות מקווי חשמל קיימים**
מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה המצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה – בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל/1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישור.

19.2 **לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו.**
בתחום דרך תותר הקמת תחנות טרנספורמציה מתחת למפלס תנועת כלי הרכב בלבד, כפוף לאישור מיוחד של מהנדס העיר.

ניקוז מי גשמים 20

הוצאת היתרי סלילה/בניה ולפיתוח, על פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.

מים וביוב 21

- 21.1 לפני הוצאת היתר בניה 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 שיידרש.
- 21.2 בניה/סלילה תחל רק לאחר תיאום מוקדם עם יחידת האחזקה באגף המים והביוב, על מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.
- 21.3 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.

תקשורת 22

עבודת העתקת צנרת ו/או מיגונה יעשו בתיאום עם חברות התקשורת והכבלים.

חתימות 23

יחם ומגיש התכנית: יפה נוף – תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ

עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

עורך התכנית:

עוזי גורדון בע"מ
ק"ח היסוד 15
טירת הברמל 39026
טל. 04-8580077 פקס. 04-8580066