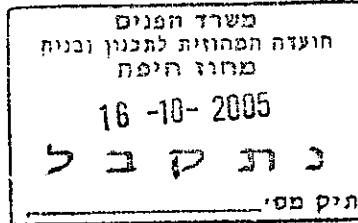


27/18
16.8.05.

3005322



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית
תכנית מס' חפ/מק/1971 א' - הרחבת דרך בחלקה 104 בגוש 10850

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1971 א' - הרחבת דרך בחלקה 104 בגוש 10850" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

2. מסמכי התכנית

- א. תקנון 5 עמודים.
- ב. תשריט, ערוך בקנה מידה 1:500.
- ג. נספח תנועה, ערוך בקנה מידה 1:500 (מנחה).

3. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן אם אינם נוגדים את ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/264	ארד אל יהוד	629			17.9.36
חפ/429	תכנית תכנון העיר המורחבת של חיפה	869		2.3.39	
חפ/803	תחום שיקום מרכזי חיפה		327		7.1.54
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה		2642	3.7.80	

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

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בצומת הרחובות אבן גבירול ובילו.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1.07 דונם בקירוב (עפ"י מדידה גרפית).

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו רצוף עבה בצבע כחול.

7. הקרקע הכלולה בתכנית
 גוש 10850 חלקה: 104
 חלק מחלקה: 167
8. בעלי הקרקע
 עיריית חיפה ופרטיים.
9. יזום התכנית
 יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ.
10. עורך התכנית
 יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ.
11. מטרת התכנית
 הרחבת תוואי דרך מאושרת לפי סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבניה.
12. עיקרי התכנית
 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' הכלול בתחום שיקום, לדרך.
13. באור סימני התשריט
- | | | | |
|-----|--------------------------------------|---|---------------------------------|
| א. | קו רצוף עבה בצבע כחול | - | גבול התכנית. |
| ב. | שטח צבוע צהוב | - | אזור מגורים ג' (במצב מאושר). |
| ג. | שטח מטויט בקווים אלכסוניים שחורים | - | תחום שיקום (לפי חפ/803). |
| ד. | שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה | - | אזור מסחרי (במצב מאושר). |
| ה. | שטח צבוע ורוד | - | הרחבת דרך. |
| ו. | שטח צבוע חום בהיר | - | דרך מאושרת ו/או חלקת דרך רשומה. |
| ז. | מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - | מספר הדרך. |
| ח. | מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - | קו בנין קדמי, במטרים. |
| ט. | מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - | רוחב הדרך, במטרים. |
| י. | קו ירוק דק | - | גבול חלקה רשומה. |
| יא. | קו ירוק דק מרוסק | - | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| יב. | מספר בצבע ירוק מוקף בעיגול ירוק | - | מספר חלקה רשומה. |
| יג. | מספר בצבע ירוק | - | מספר חלקה רשומה לביטול. |
| יד. | קו אדום דק | - | קו רחוב. |
14. שימוש בקרקע
 לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 15 להלן.

15. רשימת התכליות

- א. דרך - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ובסעיף 1 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל, לרבות מעברים עיליים ותחתיים, שבילים להולכי רגל, מדרגות, שטחי חניה ומתקני תשתית כמוגדר בסעיף האמור. מעבר תשתיות (מים, ביוב, תקשורת, למעט חומרים מסוכנים) יותרו באישור מהנדס העיר.

16. הפקעה ורישום

- א. כל השטחים הפרטיים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על שם עיריית חיפה, כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ וחופשיים מכל שיעבוד או חוב.
- ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יוחזרו לעיריית חיפה, עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

17. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות הכוללות, כל אחת, שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם על ידי קווי הרחוב והגבולות של החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי התכנית להגיש לאישור רשויות התכנון, תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו. התשריט יאושר ע"י רשויות התכנון ויוגש לאישור ולרישום בלשכת רשם המקרקעין. הגשת תשריט כאמור לאישור רשויות התכנון, תהווה תנאי להוצאת היתר סלילה.

18. סלילת דרכים

- יוזמי התכנית או מבקשי היתר הבניה / סלילה, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו/או הרחבת הדרכים הכלולות בתכנית, או לשלם היטל סלילה כחוק, הכל עפ"י החלטת מהנדס העיר. במסגרת הסלילה יכללו מדרכות, חניות, תיעול מי גשם, שתילה, תאורה, קירות תומכים ויתר הפרטים המפורטים בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י עיריית חיפה כולל מערכות.

19. תאורה

- התאורה, לרבות פנסים ועמודים, בכבישים ובדרכים הכלולים בתכנית זו, תותקן על ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונם, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

20. שירותיםא. ניקוז - תיעול

לא ינתן היתר סלילה בתחום התכנית בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית. מתכנן הדרך יכלול בבקשה להיתר הסלילה פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל שטח התכנית ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. בעלי הבקשה להיתר הסלילה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ב. אספקת מים

לפני התחלת תכנון הדרך, בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הסלילה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים, על חשבון מבקשי היתר הסלילה ו/או בעלי הקרקע. בעלי הבקשה להיתר הסלילה ישלמו היטל מים כחוק.

ג. ביוב

לפני התחלת תכנון הדרך, בשטח בו עובר צינור ביוב, על היזם ו/או מבקש היתר הסלילה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור הביוב הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי הביוב הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישת אגף המים והביוב, על חשבון מבקשי היתר הסלילה ו/או בעלי הקרקע. בעלי הבקשה להיתר סלילה ישלמו היטל ביוב כחוק.

21. תקשורת

- א. לפני תחילת סלילה הדרך, על יוזם התכנית 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.

.22 חתימות

"יפה נוף"
 תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ
 ביאליקה 3, חיפה

סלבה רז'ניץ'
 מהנדסת תחבורה

יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ : יוזם התכנית :

יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ : עורך התכנית :

מספרנו : 45/ד/93
 תאריך : 24.4.04
 עדכון להפקדה : 4.8.04
 תאריך למתן תוקף : 7.8.05

ועדה מקומית חוסה
הפקדת תכנית מס' תפ/מק/1971 א'
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 21 ביום 31.5.04
(-). ו. ו. ר. ר.
יו"ר הועדה

ועדה מקומית חוסה
אישור תכנית מס' תפ/מק/1971 א'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 47 ביום 18.7.05
יו"ר הועדה
א. א. א. א.