



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

**"שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1579 א'
"הסדרת צומת סמולנסקין הרופא"**

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1579 א - "הסדרת צומת סמולנסקין הרופא" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט"). התשריט הינו בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
תשריט בקני"מ 1:250
הוראות התכנית.
נספח מס' 1 - נספח תנועה קני"מ 1:250

3. יחס לתכניות אחרות

- א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות:

מס' תכנית	שם תכנית	תאריך להפקדה	תאריך למתן תוקף	מס' ע"ר	מס' י.פ.
חפ/17	אחוזת שמואל		18.12.41	1154	
חפ/1579	הרחבת רחוב הרופא-קטע		16.9.76		2255
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	3.7.80			2642

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

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באחווה בצומת הרחובות סמולנסקין הרופא.

5. **שטח התכנית**
- שטח התכנית הוא 1.4 דונם
6. **הקרקע הכלולה בתכנית**
- גוש 10779 חלקה 92 ח"ח, 102 (דרך)
7. **גבולות התכנית**
- גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.
8. **בעלי הקרקע**
- עיריית חיפה ופרטיים
9. **יוזמי התכנית**
- הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה
10. **מטרת התכנית**
- א. הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62 א.א (א) (2) לחוק.
11. **באור סימני התשריט**
- | | |
|--|--------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| קו כחול מרוסק ומעליו מספר כחול עם חפ/ | גבול תכנית מאושרת ומספרה |
| קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור ומספר שחור בן 5 ספרות | גבול גוש ומספרו |
| קו ירוק דק | גבול חלקה רשומה |
| ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק | מס' חלקה רשומה |
| קו ירוק מרוסק | גבול חלקה לביטול |
| ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק מרוסק | מס' חלקה לביטול |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך מאושרת או קיימת |
| שטח צבוע אדום בהיר | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| שטח צבוע בכתום | אזור מגורים א |
| שטח מנוקד בנקודות שחורות | מבנה קיים |

קו רחוב	קו אדום דק רציף
קו חשמל	קו אדום מנוקד עם 2 נקודות
מס הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
מבנה להריסה	שטח צבוע צהוב

12. שימוש בקרקע

לא יינתן 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 הבניין

13. רשימת התכליות

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

איזור מגורים א' - בכפוף לתכניות מאושרות.

14. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה כחוק כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ ונקיים מכל חוב ושיעבוד.

15. הריסת מבנים

הגדר המסומנת בתשריט מיועדת לפינוי והריסה בהתאם ללוח זמנים שיקבע ע"י המחלקה לנכסי העירייה ובתיאום עם מבצעי התכנית לפני הוצאת היתר סלילה.

16. דרכים

16.1 הוצאות סלילת דרכים בגין ההרחבות הכלולות בתכנית זו לא יחולו על הבעלים ו/או חוכרים לדורות של בעלי חלקה 92.

16.2 סלילת הדרכים תבוצע בהתאם לנספח התנועה המצורף לתכנית זו.

16.3 בעלי הקרקע הכלולה ישלמו הטלים על פי חוקי העזר העירוניים.

17. **גדרות**
- 17.1 מבקשי היתר הסלילה יהיו אחראים להעתיק את הגדר לקו הרחוב המוצע על חשבונם.
- 17.2 הגדר תתואם עם בעלי חלקה 92. חלקי הגינה שיפגעו בעת עבודות ההרחבה בתחום החלקה ישוקמו ע"י מבקשי היתר הסלילה בתאום עם בעליה.
18. **תאורה**
- הוצאות התקנה ושינויים בתאורה בגין ההרחבות הכלולות בתכנית זו יחולו על יוזמי תכנית זו ו/או מבקש היתר סלילה.
19. **מים וביוב**
- 19.1 לפני כל הוצאת היתר בשטח בו עובר צינור מיים או ביוב על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המיים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.
- 19.2 כל שינוי בקווי המיים והביוב בבריכות מעל המגופים ויתר אביזרים שידרש עקב ביצוע תכנית זו יבוצע על ידי ועל חשבון יוזמי תכנית זו ו/או מבקשי היתר הסלילה.
20. **תשתיות**
- עבודות העתקה ו/או מיגון תשתיות חשמל, כבלים ובזק המצויים בתחומי דרכים הכלולות בתכנית ייעשו לאחר תאום ואישור הגורם האחראי על הקו, ועל חשבון יוזמי תכנית זו ו/או בעל היתר הסלילה.
21. **עצים**
- 21.1 היתר סלילה יותנה בהגשת תכנית פיתוח אשר תאושר ע"י היחידה לתכנון נוף בעיריה. התכנית תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית ובה יסומנו בתחום הרחבת הדרך ובקטע חלקה 92 הגובלת בדרך כל העצים המיועדים לשימור, עקירה, העתקה ולנטיעה חדשה על פי חוות דעת של אגרונום. תכנית הפיתוח תכלול את פרטי הגדר על קו הרחוב החדש והשתלבותה עם הגדר הקיימת על גבול חלקה 92, כולל מפלסים, חומרי הגמר, וכד'.

22. ניקוז

22.1 הוצאת היתר לסלילה/לבנייה ולפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף מים, ביוב וניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.

22.2 על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

ועדה מקומית
מס' 1579
תאריך: 17.5.04
מס' 20
(-) י"ב
ע"מ

ועדה מקומית
מס' 1579
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 151
תאריך: 26.9.05
יו"ר הועדה