

13.11.06

3005637

52/ii

אוקטובר 2006

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' / מק' / 2105 ב' - הרחבת דרך בצומת רח' פלימן
וכביש מס 11

1. שם וחלות.

תכנית זו תקרא: " שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' / מק' / 2105 ב' - הרחבת דרך בצומת רח' פלימן וכביש מס 11 ". (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

התכנית כוללת:

6 דפי הוראות התכנית

תשריט מחייב

נספח אי' - נספח תנועה מנתה.

3. יחס לתכנית אחרות.

3.1 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה

מזמן לזמן אם אינן נוגדות את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

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

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום	
				להפקדה	למתן תוקף
1332ג'	תכנית ייעודי קרקע והנחיות בינוי בשטח תיירות קייט ונופש		2754		1.10.1981
1928א'	אתר למוסד ציבורי מיוחד - משרד חברת החשמל		4675		1.9.1998
2036א'	פארק טכנולוגי במבואות הדרומיים של חיפה		5018		13.9.01

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

4. המקום.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בצומת הדרכים : רח' פלימן וכביש מס' 11.

5. שטח התכנית.

5.1 שטח התכנית הוא 3.28 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
10684		20, 18, 17, 16, 13
10733		47

8. בעלי קרקע

בבעלות רשות הפיתוח : גוש 10684 חלקות 13, 17, 18, 20,

בבעלות מדינת ישראל : גוש 10733 חלקה 47

בבעלות עיריית חיפה: גוש 10684, חלקה 16

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. מטרות התכנית.

הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף, בהתאם לסעיף 62 א (א) (2) לחוק. ההרחבה נועדה לאפשר הוספת מסלול השתלבות התנועה בפניה ימינה מכביש 11 לכוון דרך פלימן.

12. באור סימני התשריט.

- קו כחול עבה - גבול התכנית.....
- קו תכלת מרוסק - גבול תכנית מאושרת.....
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת או קיימת.....
- שטח צבוע ורוד - דרך מוצעת או הרחבת דרך.....
- שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום כהה - בית מלון.....
- שטח צבוע פסים אנכיים בצבע צהוב וירוק לסירוגין - אתר למרכז ספורט.....
- שטח צבוע ירוק זית - נופש וספורט בהתאם לחפ/ 1400 המופקדת.....
- שטח צבוע ירוק בהיר - שטח נופש נ - 2.....
- שטח צבוע פסים אנכיים ירוק ואפור לסירוגין - אתר שירותי תיירות (בידור וקניות).....
- שטח צבוע פסים אלכסוניים לבן וירוק לסירוגין - שטח חקלאי.....
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך.....
- ספרה אזומה ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי מינימלי.....
- ספרה אזומה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך.....
- קו אדום רציף - קו רחוב.....
- קו ירוק מלא/רציף - גבול חלקה רשומה.....
- קו ירוק מקוטע - גבול חלקה רשומה לביטול.....
- מספר ירוק - מספר חלקה רשומה.....
- מספר ירוק בעיגול מקוטע - מספר חלקה רשומה לביטול.....
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט - גבול גוש.....

13. שמוש בקרקע.

לא יינתן היתר ולא תשמש שום קרקע באיזור או באתר המסומן בתשריט , לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע בכפוף להוראות המפורשות בתכנית זו.

14. רשימת התכליות.

דרך – שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל וכולל מבני ומתקני דרך.

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 מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

16.3 על יוזמי תוכנית זו ו / או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה.

16.4 על יוזמי תוכנית זו ו / או הבאים במקומם לרשום מפת איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

17. סלילת דרכים

מבקשי היתר הבניה יבצעו על חשבונם את הדרך הכלולה בתכנית זו ברוחבה המלא (כולל: מדרכות, תיעול מי גשם, שתילה, קירות תומכים ותאורה) בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

18. עתיקות

שטח התכנית נכלל באיזור מוכרז כ "שטח עתיקות". לפני הוצאת כל היתר, יש לקבל את הסכמת רשות העתיקות.

19. תנאים למתן היתר

19.1 מתן היתר לביצוע הדרך מותנה בהגשת תכנית פיתוח נופי ערוכה ע"י אדריכל נוף שתאושר ע"י מהנדס העיר.

19.2 תאום שינויים בשוחות קווי הניקוז העוברים בשטח התכנית עם אגף המים הביוב והניקוז.

20. תשתיות**20.1 תאורה:**

התאורה לרבות פנסים ועמודים בדרך הכלולה בתכנית זו, תותקן ע"י יוזמת תכנית זו ועל חשבונה בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

20.2 חשמל:

20.2.1 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1980) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.

20.2.2 לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד.

20.3 מים וביוב:

20.3.1 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 ידרש.

20.3.2 סלילה תחל רק לאחר תיאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.

20.3.3 כל שינוי במערכות תת קרקעיות ועיליות של המים והביוב לרבות העתקת צנרת ומיגונה, יבוצעו על חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מהנדס המים והביוב בעיריית חיפה.

20.4 תקשורת:

20.4.1 הוצאת היתר לביצוע הדרך על פי תכנית זו תותנה בתיאום עם חברות התקשורת וחברות הכבלים לגבי הצנרת המתוכננת.

20.4.2 עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצויה בתחומי הדרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו לאחר קבלת אישור חברות התקשורת והכבלים ועל חשבון יוזמת תכנית זו..

20.5 ניקוז:

הוצאת היתר לסלילה ופיתוח על פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מנהל אגף הניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.

21. חתימות וחתימות

יוזמי התכנית חברות השתנה ובנייה ע"מ
 בעלי הקרקע מקדעי העירייה
 עורכת התכנית עיריית חיפה
רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

ועדה מקומית חיפה
 אישור תכנית מס' חפ/מק/2105 ב'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את תכנית
 בישיבה מס' 74 ביום 16.10.2006
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית חיפה
 הפקדת תכנית מס' חפ/מק/2105 ב'
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את תכנית
 בישיבה מס' 49 ביום 29.8.2005
 (-) זונה ייב
 יו"ר הועדה

א.א.א.

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/2105 ב'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5605
 מיום 17.12.06

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/2105 ב'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5545
 מיום 28.6.06