

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/821 ו' -
 "הרחבת דרך מס' 2325, על מנת לחבר חלקות 196 ו-198 בגוש 11201
 לכביש עוקף זיו"
 הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

1- שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/821 ו' - הרחבת דרך מס' 2325 על מנת לחבר חלקות 196 ו-198 בגוש 11201 לכביש עוקף זיו" (להלן "תכנית זיו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט").

התשריט הינו בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית מצורף נספח תנועה - נספח מס' 1 - הערוך בקני"מ 1:500

2. 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. הוראות תכנית מתאר הנ"ל, על שינוייה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו, נשארות בתוקפן.

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/229	תכנית מתאר של העיר חיפה		15.02.34	422	
חפ/933	איצטדיון עירוני בשכונה זיו		08.12.60		806
חפ/821	מעונות שאנן בשכונת זיו		25.02.60		741
חפ/1745	רמות יגאל אלון		07.06.84		3060
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.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורדות נווה שאנן, בין רחוב אדם הכהן וכביש עוקף ז"ר.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 6.5 דונם בקירוב.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11201 ח"ח 145, 197.
גוש 11202 ח"ח 1

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה בתשריט.

7. בעלי הקרקע

גוש 11201 חלקה 145 ו-197 עיריית חיפה
גוש 11202 חלקה 1 עיריית חיפה ורשות הפתוח

8. יוזמי התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

9. מטרת התכנית

הרחבת דרך בתוואי מאושר על מנת להסדיר גישה בטיחותית לכלי רכב לחלקות בניה מס' 196 ו-198 בגוש 11201 ע"פ סעיף 62 א (א)(2) לחוק.

10. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום בהיר
שביל ציבורי מאושר	שטח צבועה חום מטויט ירוק
אתר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום עם מסגרת חום כהה
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
קוררחוב	קו אדום דק רציף
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
מס' חלקה	ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מקוטע
מס' חלקה רשומה לביטול	ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק מקוטע
גבול גוש	קו משונון בכיוונים הפוכים בצבע שחור
מס' גוש	מספר בן 5 ספרות בצבע שחור
קו חשמל	קו אדום מקוטע עם נקודתיים בצבע אדום

11. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר ולא תשמש כל קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בסעיף תכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע, ובכפוף להוראות תכנית זו.

12. רשימת התכליות

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

שטח ציבורי פתוח - ישמש לפיתוח ולגינון שולי הדרך ולנטיעות.

13. שטח ציבורי פתוח

תכניות הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח יעשו ע"י אדריכל נוף ויאושר ע"י היחידה לתכנון נוף.

14 הפקעה ורישום

א. מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לדרך כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

ב. כל יתר השטחים שאינם מקרקעי ישראל המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך יופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 (190) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ ונקיים מכל חוב ושיעבוד.

15. איחוד וחלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט.
ג. כתנאי למתן היתר סלילה יוגש תשריט חלוקה לאישור רשויות התכנון. תשריט החלוקה ירשם בלשכת רשם המקרקעין.

16. זרכים

א. מבקש היתר סלילה, חייבים לבצע על חשבונם את הדרך שבתחום תכנית זו ברוחבה המלא. בעבודות הסלילה יכללו גם מדרכות, תיעול מי - גשם, תאורה, אי - תנועה ופיתוח השטח. במסגרת זו יכללו גם עבודות פיתוח וגינון השטחים הכלולים בתכנית שמחוץ לנתבי הנסיעה. פיתוח השטח תבוצע על פי תכנית כפי שתאושר ע"י היחידה לתכנון נוף ומשרד מהנדס העיר.
ב. האמור בסעיף א' לעיל מתייחס למסומן בנספח התנועה - תנוחה (שלב א') בלבד. ביצוע קטע הדרך שאינו כלול בשלב א' של תכנית זו ואינו כלול בחפ/1817 יהיה כפוף להוראות סעיף 13, 14 בתכנית חפ/1745.

17. תאורה

א. מבקש היתר סלילה חייבים לבצע על חשבונם התקנת תאורת הדרך הציבורית, כולל עמודים ופנסים.
ב. על בעלי הקרקע הגובלת לשלם היטל תאורה בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

18. ניקוז

א. הוצאת היתר לסלילה/לפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.
ב. על בעלי הקרקע הגובלת בתכנית זו לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

19. חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תשי"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

ועדה מקומית ת"פ ה
הפקדת תכנית מס' 7821/7.1/91
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3 כיום 25-08-03
(-) י"ר ה.ה.ר
יו"ר הועדה

ועדה מקומית ת"פ ה
אישור תכנית מס' 7821/7.1/91
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 41 כיום 11-04-05
יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה