

8.1.12

30639
14 בדצמבר 2011

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' חפ/מק/950ד

"חיבור רחוב יפו לרחוב העצמאות – הרחבת רחוב עין דור"

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית

יוזם ומגיש תכנית זו

יפה נוף- תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ
רחוב ביאליק 3 חיפה 33112, טל. 074-7880110

עורכת תכנית זו

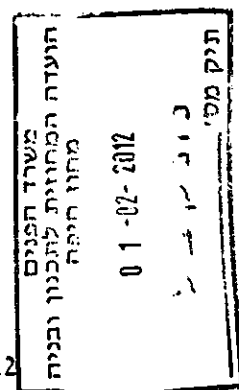
יעל פלק, אדריכלית ומתכנתת ערים
רחוב פינסקי דוד 34 חיפה 34354, טל. 04-8382740



1. כללי

1.1. שם וחלות

- 1.1.1. תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/950ד – חיבור רחוב יפו לרחוב העצמאות – הרחבת רחוב עין דור" (להלן: "תכנית זו").
- 1.1.2. תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה והמסומן בשם הני"ל (להלן: "התשריט").
- 1.1.3. התשריט ערוך בקנה-מידה 1:500, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.1.4. לתכנית מצורף נספח תנועה מנחה בקנה-מידה 1:250. הנספח אינו מחייב.



1.2. יחס לתכניות אחרות

- 1.2.1. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינם נוגדים את ההוראות המפורטות בתכנית זו.
- 1.2.2. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' תכנית	שם תכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן-תוקף
חפ/950ב	תכנון ועצוב ארכיטקטוני לגושי הבניינים בין הרחובות: הבנקים, העצמאות, סיליזין ויפו	1646	-	30.07.70
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	2642	03.07.80	-

- 1.2.3. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הני"ל, יקבע האמור בתכנית זו.
- 1.2.4. אושרה הקלה לקו בנין 0 מדרך ראשית (רחוב העצמאות) בתמ"א 3, עבור שינוי יעוד מאזור מסחרי א לדרך.

1.3 המקום

1.3.1 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור בית הקברות הקתולי, שבין רחוב יפו לרחוב העצמאות.

1.4 השטח

שטח תכנית זו 1.41 דונם (לפי מדידה גרפית).

1.5 חלקות קרקע ובעלויות

<u>תאריך נסח</u>	<u>שטח רשום</u>	<u>בעל הקרקע</u>	<u>חלקי חלקות</u>	<u>גוש</u>
19.09.11	340 מ"ר	רשות הפיתוח	6	11363
19.09.11	225 מ"ר	רשות הפיתוח	7	11363
19.09.11	348 מ"ר	וליד יאסר גיבאלי אפוטרופוס לנכסי נפקדים הבישוף גיאורגיוס חכים	8	11363
19.09.11	459 מ"ר	רשות הפיתוח	9	11363
19.09.11	169 מ"ר	רשות הפיתוח הבישוף גיאורגיוס חכים	10	11363
19.09.11	63 מ"ר	עיריית חיפה	54	11363
19.09.11	2665 מ"ר	עיריית חיפה	55	11363
03.01.07	6949 מ"ר	הכנסיה היוונית הקתולית חוכרים	231	10834
28.02.07	626 מ"ר	מדינה	232	10834

חלקות ישנות:

גוש 10832 – חלקה 69, חלקי חלקות 61-59, 68, 89, 96, 98

1.6 מטרת תכנית זו

הרחבת דרך בתוואי מאושר להמשך רחוב עין-דור עד רחוב העצמאות, כדי לאפשר סלילת דרך מחוץ לשטח בית הקברות הקתולי.

1.7 עיקרי תכנית זו

הרחבת דרך בתוואי מאושר, על-פי סעיף 62א (א) (2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

1.8 באור סימני התשריט

- 1.8.1 קו כחול עבה - גבול תכנית זו
- 1.8.2 קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת
- 1.8.3 כתובת בכחול - מספר תכנית מאושרת
- 1.8.4 שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה - אזור מסחרי א
- 1.8.5 שטח מטוייט בשחור עבה - סטוויין/מעבר בקומת קרקע
- 1.8.6 שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת
- 1.8.7 שטח צבוע ורוד - הרחבת דרך
- 1.8.8 שטח מטוייט בשחור דק אלכסוני - הנחיות מיוחדות
- 1.8.9 מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך - מספר דרך

מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך	-	מרווח קדמי מזערי, במטרים
מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך	-	רוחב דרך, במטרים
קו שחור עם משולשים הפוכים לסרוגין	-	גבול גוש
קו ירוק דק	-	גבול חלקה רשומה
קו ירוק דק מקוטע	-	גבול חלקה רשומה, לביטול
מספר מוקף בעיגול ירוק	-	מספר חלקה רשומה
מספר עם ארבע ספרות בשחור	-	מספר מגרש מאושר
ספרה רומית בשחור	-	מספר קומות מאושר
שטח מנוקד ומותחם באפור כהה	-	מבנה קיים
שטח מותחם בקו צהוב	-	מבנה להריסה
קו אדום	-	קו רחוב
קו אדום מקוטע	-	קו בנין מאושר
קו אדום דק מקוטע עם נקודות	-	קו חשמל קיים

2. יעודי קרקע

2.1 שימוש בקרקע

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

2.2 תכליות בדרך

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

3. איחוד וחלוקה, הפקעה ורישום

3.1 איחוד וחלוקה

3.1.1 גבולות חלקות רשומות (וגבולות גושים) שאינם זהים לגבולות הדרך שנקבעו בתכנית זו, יבוטלו בהתאם למסומן בתשריט.

3.1.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם על-ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות בתשריט.

3.1.3 על יוזם תכנית זו להכין תכנית חלוקה ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר סלילה, ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

3.2 הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך נועדים להפקעה ויירשמו על-שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

4. דרכים ותשתיות

4.1. דרכים

- 4.1.1. מבקש היתר סלילה או בעלי הקרקע הכלולה/הגובלת בתכנית זו, חייבים לבצע על חשבונם את הדרך שבתחום תכנית זו ברוחבה המלא (כולל: מדרכות, תעול מי-גשם, תאורה, אי תנועה, מיגונים ועצי שדרה) או לשלם היטל כבישים כחוק; הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 4.1.2. בקשה להיתר סלילה/בניה תכלול תכנון הנדסי ותכנון נופי של הדרך שילווח על-ידי אדריכל נוף ויאושר על-ידי מהנדס העיר.
- 4.1.3. גדרות, מבנים ומיתקנים הניתנים להקמה או להתקנה בתחום דרך, יותרו לפי תכנון הנדסי ואדריכלי שיאושר על-ידי מהנדס העיר.
- 4.1.4. ההסדרים התנועתיים יהיו באחריות עיריית חיפה.
- 4.1.5. הנחיות מיוחדות (כמסומן בתשריט) - בעת הסלילה יש להתחשב בקברים קיימים.

4.2. תאורה

- התאורה, לרבות פנסים ועמודים, בשטחים הציבוריים הכלולים בתכנית זו, תותקן על-ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

4.3. חשמל

- 4.3.1. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.
- 4.3.2. כל שינוי ברשת החשמל העילית הקיימת שיתחייב מביצוע הדרך על-פי תכנית זו, ייעשה על-ידי ועל חשבון יוזם תכנית זו ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.
- 4.3.3. לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטח תכנית זו.

4.4. מים, ביוב וניקוז

- 4.4.1. 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.
- 4.4.2. סלילה/בניה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על-מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.
- 4.4.3. הוצאת היתר לסלילה/בניה ולפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.
- 4.4.4. על שינוי במערכות תת-קרקעיות ועיליות של מהמים, הביוב והניקוז, לרבות העתקת צנרת ומיגונה – יבוצע על-חשבון מבקש ההיתר לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.

4.5 תקשורת

- 4.5.1 לפני תחילת סלילת דרך, על מבצע הדרך לתאם עם חברות הכבלים והתקשורת את הצגרת המתוכננת.
- 4.5.2 עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצויה בתחום דרך הכלולה בתכנית זו) תעשה בתאום עם חברות הכבלים והתקשורת.

5 מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה יפוגו וייהרסו, על-ידי ועל חשבון יוזם תכנית זו.

6 איכות הסביבה

הוצאת היתר סלילה/בניה תותנה בקבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

7 חתימות, חותמות וטבלת עדכון

7.1 יוזם ומגיש תכנית זו

7.2 עורכת תכנית זו

7.3 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה

22.12.11
 20.12.11

"יפה נוף"
 תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ
 רח' ביאליק 3 חיפה 1117
 יעל פלק אדריכלית ומתכנתת ערים
 רחוב פינסקי דוד 34, חיפה 34354
 טל. 04-8382740 ע.מ. 054533799

~~ועדה מקומית חיפה
 אישור תכנית מס' 90 / מק / 958 T
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 26 ביום 23-03-11
 יו"ר הועדה
 סמנכ"ל תכנון~~

ועדה מקומית חיפה
 תסקיר תכנית מס' 90 / מק / 950 T
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 73 ביום 18-09-06
 יו"ר הועדה

מ"מ הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

ועדה מקומית חיפה
 אישור תכנית מס' 950/מק/95 T
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 26 ביום 23.3.11
 יו"ר הועדה המחוזית
 יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

7.4 טבלת עדכון

מס' סד'	תאריך	מהות
0	10.10.04	דיון בהפקדה בגזרה המקומית
1	25.10.06	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית להפקיד מ-18.09.06
2	10.12.06	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית להפקיד מ-18.09.06
3	03.01.07	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית להפקיד מ-18.09.06
4	28.02.07	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית להפקיד מ-18.09.06
5	27.10.11	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית לאשר מ-23.03.11
6	14.12.11	תיקון לפי החלטת הוועדה המקומית לאשר מ-23.03.11