

מרחב חכנון מקומי, חיפה

שינוי חכניה מתאר מקומית, חכניה מס' חפ/1824 - שינוי אחוזי בניה לחלקה 28 בגוש 11570 רח' שש הימים 58 קריה חיים.  
חוגשה ע"י מרר מוסמך סנה מיכאל ואומצה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלוח

חכניה זו תקרא : שינוי חכניה מתאר מקומית חכניה מס' חפ/1824 "שינוי אחוזי בניה לחלקה 28 בגוש 11570, רח' שש הימים 58 קריה חיים".  
(ולהלן "חכנית זו") והיא חחול על השש המותחם נקו בצבע כחול בהרשים הסזורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריש"). החשריש הוא בקנה מידה 1 : 250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

- א. על חכנית זו חחולנה כל הוראות חכנית המיתאר של העיר חיפה וכל החיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורשות משה, בחכנית זו.
- ב. חכנית זו כפופה להוראות החכניות דלהלן :
  - חכנית מס' חפ/1499 - "שינוי להכניות בקריה חיים המזרחית - הגדלה אחוזי הבניה והרחבת דרכים" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ 1747 מיום 1971.
  - חכנית מס' חפ/1499 ב' - "הקמת שני בנינים נפרדים על חלקה בקריה חיים המזרחית - תיקון מס' 1 - שהודעה בדבר אישורה פורסמה ביי"פ 2672 מיום 13.11.1980.
- ג. חכנית זו מהווה שינוי ביחס לשש הקרקע הכלול בה לחכניות דלהלן :

מס' החכנית	שם החכנית	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן חוקף
חפ/804	"הצעה חלוקה מפורשת בצפון קריה חיים, חיפה"	211		31/1/52
חפ/804א	"הצעה חלוקה בצפון קריה חיים - תיקון מס' 1"	3489		23/7/87
חפ/1400	"חכנית מתאר של העיר חיפה"	2642	3/7/80	
חפ/229ה	שינוי אחוזי בניה	3021		8.2.84

ד. בכל מקרה של סחירה בין חכנית זו לבין אחת החכניות הנ"ל, ייקבע האסור בחכנית זו.

המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בקריה חיים רח' שש הימים מס' 58

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא 0.931 דונם
- ב. חלקה השטחים היתה בהתאם לשכלה המסומנת בתשריש

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על החשריש

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה
11570	28
11570	144
11565	48

0.667 מ"ר

(חלק מחלקה)

(חלק מחלקה)

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם כינדר דליה וגרשון

8. מטרת התכנית

- א. שינוי אזורי כניה המותרים על החלקה על סמך להתאימם לאזורי הכניה המותרים במגרשים הגובלים לאורך רח' ששת הימים.
- ב. שינוי המרווחים וגובה הבניין.
- ג. הרחבת רח' הפלוגות ל 13 מ'.

9. כאור סימוני החשריש

- קו כחול עבה
- שטח צבוע כחול
- שטח צבוע כחול מוחאם קו כחול עבה
- שטח צבוע חום כהיר
- קו אדום
- קו מרוסק אדום
- קו מרוסק ירוק
- קו מקווקו צהוב
- ספרה כעיגול כצבע ירוק

מקלט

10. רשימת התכליות

- אזור מגורים "כ"
- דרכים
- כפי שמוגדר בתכנית המחאר של חיפה
- כפי שמוגדר בתכנית המחאר של חיפה

11. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 189 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 ויירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מכונה, רייר והפז.

- 12. אחוזי בניה  
אחוזי הבניה יהיו כפי שמוחר כאזור מגורים כ' בקריה חיים המזרחית, כחאום התכניה מס' 1499 דהיינו 85% ברושו משטח חלקה הרשומה.
- 13. גובה ומרווחים  
גובה הבניה המותר יהיה 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת והמרווחים יהיו כמוראה בחש"ש.
- 14. סלילת דרכים  
על תוכרי הקרקע לסלול את הרחובות הנוכלים ברוחבם המלא כולל מדרכות, חיצול מי גשם, שחילה וחאורה או לשלם הישל כבישים כאוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 15. חניה  
החניה תהיה כחאומי המגרש, הכניסה והיציאה יהיו סמוך לחל' 27.
- 16. מכנה עזר  
הקמת מכנה עזר תהיה על פי הוראות תכניה המתאר.
- 17. גדרות  
הגדרות כחאום תכניה זו יהיו מרשת או גדר חיה.
- 18. ש.צ.פ.  
יוזמי התכניה אייכים להשתתף בפיתוח שטחים ציבוריים לפי תכניה המתאר כולל מגרשי משחקים וחאורה בהתאם לתכניה מהנדס העיר.
- 19. חלוקה מרשה  
א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים אינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכניה זו, בשלים.  
ב. על יוזמי התכניה להגיש חש"ש חלוקה לפני תוצאת היתר הבניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
- 20. איסור בניה מחמת ובקרבת קווי חשמל  
1. לא יינתן היתר בניה לכנין או חלק בולט ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. ובקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורשים משה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לכין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סרג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא כמרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין להפורה מעל ובקרבת כבלים חח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מפברח החשמל.

חחנות שרנספורמציה

23

לא תורשנה חחנות שרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בחכניותיהם חחנות שרנספורמציה פנימיות, אם חדרש בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

מקלטים

24

לא יוצא כל רישיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כוללה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בכנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הב"א.

שרותים

25

א. נקוד מני גשם

לא ינתן היתר בניה בשטח הובטח בצד נקוד הגשם בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף החברות ושיבוטצה לשביעה רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבניינים בשטח חכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

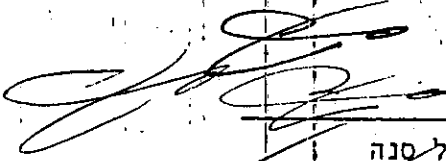
2. לפני תוצאת כל רישיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת החכנית להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות וצנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ביוט

לא תנתן תעודה לשמוש בכנין לפני שתחובר לביוט הצבורי הקיים, ולפני שתוצא אישור מנהל אגף החברות כי חכנית הביוט הנובעת לכנין בוצעה לשביעה רצונו.

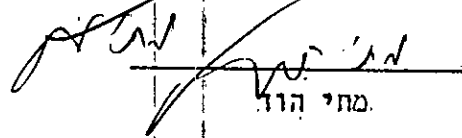
ד. הידור מים

על בני הקרקע להחזיק על אדמתו הידרגטיים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולא שביעה רצונו.



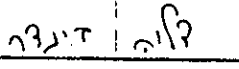
חתימת מודד מוסמך

מיכאל סנה

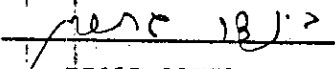


חתימת מהנדס

מ. ח. ח.



חתימת מגישי הבקשה



דליה בינדר

גרשון בינדר

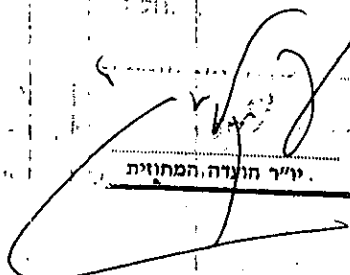
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1824  
הומלץ להפקדה  
בישיבה ה' 119 ב' 6.6.89  
(27.3.89)

מחנדים המ"ד  
יושב ראש הוועדה

א/א

מחוז חיפה  
תשכ"ה - 1  
ביום  
יו"ר הוועדה המחוזית



הודעה על הפקדת תכנית מס. 1824/85  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3773  
מיום 18.2.90

הודעה על אישור תכנית מס. 1824/85  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3784  
מיום 22.7.90

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 1824/85  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.5.90 לאשר את התכנית  
יו"ר הוועדה המחוזית

