

3000444

פרחם תכנון מקומי תיפה

שינוי והכנת מיוצר מקומית. הכניסו מס' חת/1724

שינוי סיווג בגוש 10963. חלקה 12

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שנוי הכניח מיחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1724
שנוי סיווג גוש 10863 חלקה 12 הוגשה ע"י משרד
טכני מ, ימפולסקי את צ, בר-אדרן מורד מוסמך
בשם היוזמים אמרם ויוסף בן-הרוש ואומצה
ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ח י פ ה

1. שט וחלות

תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מיחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1724 שנוי סיווג בגוש 10863 חלקה 12 להלן תכנית זו והיא תחול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט). התשריט הוא בקנה מדה 1:250 ומחוזה חלק בלתי מפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכניות המיחאר הבאות:
 - 229 - תכנית המיחאר של חיפה שפורסמה למתן חוקף בע.ר. מס' 422 מיום 15.2.34
 - 229 א' - תכנית המיחאר של חיפה (תקוץ) שפורסמה לתפקדה בע.ר. מס' 1265 ב-6.5.43
 - חפ/1400 - תכנית המיחאר החדשה של העיר חיפה שפורסמה להמקדה ביום 26.4.80
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחרר חכרמל פנה הרחובות יחיאל והחלוץ.

4. שטח התכנית

שטח התכנית חזו הוא 740 מ' (בקירוב).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית כמוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. השקע הכלולה בתכנית זן

ג ו ש	חלקת	חלקי חלקה	שטח במ"ר	ג ע ל ו ח
10863	12		573	ק.ק.ל. בחכירה לאברהם ויוסף בן הרוש ואחרים.
	-	48	-	רחוב החלוץ - עירייה
	-	49	-	רחוב יהיאל - עירייה

7. יוזמי התכנית

יוזמי הכניה זו הם אברהם ויוסף בן-הרוש.

8. מטרת התכנית

סנוי סיווג מאיזור פגורים ג' עם חזים חנויות בקומה קרקע לאזור עסקים בכל הקומות.

9. באור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנים
שטח צבוע כחסיס אנכיים אמור וצחוב לסירובין	איזור סגורים פגורים עם עסקים (מ.ע.)
שטח צבוע אמור צחוב וחוט לסירובין	סטזוין
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאופדת
קו אדום שלם	קו חחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק מרוסק	גבול חלקת קיימת
ספרה בצבע ירוק	חלקת קיימת
ספרה רומית	מס' קומות
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
שטח מוחתם ומנוקד	מבנה קיים
קו ירוק מקווקו עם צחוב	גבול חלקת קיימת לביטול

10. עמור בשקע ובבנינים

לא ינתן חיחד להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי הכניה זו לכל חכלים שניה אלא לחכלים המפורטת ברשימת החכליות לגבי החזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- א. איזור עסקים - ישמש בכל הקומות לעסקים ומסחר המותרים לפי תכנית המיחאר החדשה חפ/1400.
- ב. דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיחאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק ההכנון והבנייה חשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. שטח הבנייה המותר

שטח הבנייה המותר במקום זה הוא שטח הקיים בפועל, ולא תורשה כל תוספת בנייה במגרש זה.

שטח הבנין הקיים (ברוטו)

9 מ ² (בקירוב)	-	קומת המרתף (לא כולל מקלט)
255 "	-	קומת הקרקע (כולל הקיוסקים המחסנים)
234 "	-	קומת היציע
274 "	-	קומה א'
274 "	-	קומה ב'
<hr/>		
1046 מ ²	-	סה"כ

14. גובה הבנין

גובה הבנין הוא 4 קומות (כולל קומת יציע) מעל קומת מרתף בחלק הצפוני הנמוך ואינו עולה על 15 מ"ר.

15. סטרויין

השטח המסומן כסטרויין ישמש להולכי רגל. זכות מעבר חפשי לצמיחת לקהל תרשם בספרי האחוזה.

16. הרחבת דרכים

חוכרי הקרקע הכלולים בתכנית זו, חייבים להשחף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

17. תאורה

חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, כולל עמודים ופנסים.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2	מטרים	כרשה מתח נמוך
5	"	בקו מתח גבוה
9.50	"	בקו מתח עליון 150-110 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבל זה ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. תחנת טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על טביעי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

20. שרותים

א. גניזון מים - גשם

לא ינחן היתר בנייה בטרם הובטח בצוע נקוד השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבנין בשטח תכנית זו, היעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאה כל רשיון בנייה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

ג. גניזת ביוב

לא תנחן העודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני סתן אשור מנהל אגף התחבורה כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. מניעת ביוב

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.ב.
 תכנית ע"י שאר מקומות מס' א.א.ב/1724
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 21
 מיום 24.12.85 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.ב.
 תכנית ע"י שאר מקומות מס' א.א.ב/1724
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 7
 מיום 19.3.85 החליטה לתקור את
 התכנית הנוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' א.א.ב/1724 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3378 מיום 11.9.86 עמוד 8562
 5 באוגוסט ישי"א

תכנית מס' א.א.ב/1724 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3246 מיום 5.7.85 עמוד 3318
 י"ט בתשרי אש"ת