

שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1716, הנקראת "תוספת בנייה בחלקה 6 בגוש 10838, הוגשה ע"י שוקרי עילבוני ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא: שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1716 "תוספת בנייה בחלקה 6 בגוש 10838 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
61	הדר הכרמל	517			6.6.35
229		1200			11.6.42
428		825			13.10.38
1400	תכנית מתאר		2642	3.7.80	

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהדר הכרמל ברח' הרצל 23.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 735 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כהתאם למזרעה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10838	6		שוקרי עילבוני ואחרים

7. יוזמי התכנית

יוזם התכנית הזו הוא מר שוקרי עילבוני.

8. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

- א. לשנות את תיעוד של השטח מאזור מגורים "ג" לאזור מגורים מעורב עם עסקים מ/ע.
- ב. לאפשר תוספת בנייה שנעשתה, דבר שכרוך בעודף שטח בנייה ובנייה במרווח צדדי כהתאם לתכנית חפ/1400 וחריגה למרווח האחורי.
- ג. לאפשר בנייה במרווחים פרט לשטח המסומן כמעבר פרטי המשמש לגישה למושבים השונים של הבנין.

9. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים "ג"
שטח צבוע אפור וצהוב לסרוגין	אזור מגורים עם עסקים
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו צהוב מרוסק	גבול חלקה לביטול
ספרה ירוקה	מספר חלקה רשומה
קו סגול	חזית חנויות
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
קווקוו ירוק	מעבר פרטי שעליו אסורה כל בנייה

10. שמוש בקרקע  
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבלי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות  
אזור מגורים עם עסקים וקיוסקים כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה. דרכים כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.
12. הפקעה ורישום  
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.
13. חלוקה חדשה  
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 קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
14. שטח הבנייה המותר ותומרי בנין  
א. שטח הבנייה המותר הוא כפי שאושר בתיק בנין מס' 2398/36. נוסף לכך תכנית זו מאשרת את סגירת חלק מחצר כפי שקיים בפועל וזה מסתכם ב-143.33 מ"ר.  
ב. הבניה במקום תהיה קשיחה ולא מעץ או אסבסט.
15. גובה הבנין  
גובה הבנין הוא כפי שאושר בתיק בנין מס' 2398/36.
16. סלילת דרכים  
בעל הקרקע חייב להשתתף בסלילת הדרכים הכלולות בה בהתאם לחוק. בסלילה בכללות המדרכות, התקנת תעול מי גשם, שתילת עצים והעתקת עמודי חשמל.
17. ת א ו ר ה  
בעל הקרקע חייב להתקין על חשבונן תאורת הרחובות כולל פנסים לעמודים.
18. פיתוח המגרש  
בעל הקרקע חייב לבצע כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים.
19. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל  
א. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו
- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
20. תחנות טרנספורמציה  
לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות הבניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

21. תנאי מיוחד

אין הוראות התכנית מתייחסות לבנין הקיים ולמבני הקיימים אשר הוקמו על החלקה על פי היתר.

22. מקלטים

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

23. שרותים

א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים - אספקת המים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור המים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.

ג. כיבוי - לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיבוי הצבורי הקיים, ולפני מתן אשר מנהל אגף התברואה כי התכנית של הכיבוי הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

שוקרי עילבוני ואחרים

בעל הקרקע :

שוקרי עילבוני

היזום :

ב. ברמן, מודד מוסמך

עורך התכנית:

תעודת יחידות  
 תכנית ת.ת. ט. שסי חפ. 1716  
 הומוסק להפקדה  
 בישיבת ה' 14 ב' 14.8.84 (25.6.84)  
 (-) א. גוראל יושב ראש הוועדה  
 (-) א. ינובין מהנדס העיר

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי א' א' א'  
 חכנית א' א' א' מס' א' א' / 1716  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 19 (א' א')  
 מיום 12.11.85 החליטה לעיתון חכנית  
 לתכנית התערוכה לעיר.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי א' א' א'  
 תכנית א' א' א' מס' א' א' / 1716  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 5  
 מיום 29.1.85 החליטה לעיתון חכנית  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' א' א' / 1716 פורסמה למתן חוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 3373 מיום 26.8.86 עמוד 2945  
 א' א' א' א' א' א'

חכנית מס' א' א' / 1716 פורסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3240 מיום 22.8.85 עמוד 3237  
 א' א' א' א' א' א'