

300453

- 1 -

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנתי תכנית מפורטת מס' חפ/1827 אתר להערוך לקשישים הרגפה על ידי  
משרד התכנון והשכונות, ראשונה ע"י הועדה המקומית

1. שם תוכנית:

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מפורטת מס' חפ/1827 אתר להערוך לקשישים

היא תהיה תואמת על הטמנת המרחב. בקו בצבצ כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

התשריט הוא בקו"מ 1:250 ומחזור חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכנית אחרת

2.1. על תכנית זו תהולבה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקנות  
השינויים שחלו בה מזמן לזמן. במידה ואיבן בגודלת את ההוראות המפורטות  
בתכנית זו.

2.2. תכנית זו תהנה שינוי, ביחס לקרקע הכלולה בה, לתכנית חפ/981

המשבחה הגרמנית, שפורסמה למתן תוקף בי.פי 1256 מיום 20.1.66

עמוד 1074

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בפינת החצות רוקו י. שדה במושבה גרמנית.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 4312 מ"ה מדוד דרשים.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית בהתאם למותחם בקו כחול עבה על התשריט.

6. המקע הכלולה בתכנית זו

גרש 10826 (בהסדר) חלקה 31 (אתר x 41 בתכנית חפ/981).

7. ירוסי התכנית

משרד הבינוי והשיכון

9. בעל הקרקע

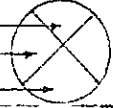
מינהל במקרקעי ישראל.

10. מטרת התוכנית

א. ליעוד אזור האזור להקמת מעון לקשישים.  
ב. לשנות את סדרג האזור מאתח לבנין צפוף לאזור מגורים מיוחד.

11. בארץ כל מכלל התשרים

המטרה	הסימון
11.1 גבול התכנית המוצעת	קו כחול - עבה
11.2 איזור מגורים מיוחד	שטח צבוע בצבע כהה מותחם כהה
11.3 דרך קלימת	שטח צבוע חום
11.4 דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
11.5 מס' הדרך	מספר ברבע העליון של העגול בשחרר
קו בנין	מספר ברבע צדדי של העגול באדום
דוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העגול באדום
11.6 גבול רמס' הגוש	קו משונן בצבע התשרים
11.7 גבול רמס' מגרש מוצע	קו בצבע שחרר ומספר מוקף בעגול בצבע שחרר
11.8 קו בנין	בקו מדוסק בצבע שחרר



12. שמוש במקרקע

לא ינתן להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין, בתחומי תכנית זו, לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האיזור סבו במצאת הקרקע או הבנין.

13. רשימת תכליות

אזור מגורים מיוחד  
ישמש להקמת בנין המיועד למעון לקשישים.

14. שטח הבניה הפתוח

בחלקה הכלולה בתכנית יהיה שטח הבניה 110% משטח החלקה במר

15. גובה הבניינים

באזור מגורים מיוחד יהיה גובה הבניין 8 קומות מעל קומת הקרקע

16. מירווחים מינימליים

המירווחים הקידמיים האחוריים וצדדיים יהיו בהתאם למסומן בתשרים בקו מדרסו שחור. העצים המסומנים בתכנית ישמרו וישתלבו בבנינו המרצע.

17. הפועה ורשום

השטח המיועד בהתאם לתכנית זו לדרך, נועד להפקה בהתאם לסעיף 188, של חוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965, וירשם ע"ש עיריית חיפה.

18. חלוקה מחדש

בגבולות החלקה הקרקע הנרכשים שאינם מזדהים עם גבולות האיזור והדרכים הקבועים בשטח התכנית בשלים. השכחים יאנהיו עד כדי יצירת החלקות המוצעות הכוללות, כל אחת, שטח רצוף בעל סוג אחיד, המותאם ע"י קו הרוחב, וגבולות החלקה המוצעת כפי שהם מתוארים בתשרים.

19. פתוח המגרש

על מגישי בקשות הבניה לנצב את כל צברות הפתוח בתחום התכנית, כולל קירות תומכים, ביקוץ, שתילה וכו'. על מגישי הבקשות לבניי ה להשתתף בהתקבות הגנים הציבוריים בתחום התכנית.

20. גדרות:

הגדרות בתחום תכנית זו ינצו בהתאם להוראות מהגדס העיר ולשביעות רצונו.

21. חביתה

יש לפתור את בעית החביתה הדרושה לפי התקן בתהומי המגרש בשעור של מקום חביתה אחד לכל 6 יחד ( 12 מיטות) ומקום חביתה אחד לאמבולנס כבידום בתקן החביתה. פתרון החביתה יעשה במסגרת היתר הבניה.

22. הדגים

מגישם הבקשה להיתר בניה, הייבנים להוציא לפרעל על חשבונן, את סלילת הרחבת ההקרות הגובלים והמדרכות והחצייה כולל התקנת הניקוז למי - גשם, תשתית, תאורה וכו'.

את תחריב יצחק שדה דרך מס' 26 יש להחזיר ל 16 מ' בהרחבה סימטרית.

23. אסדה בבית מתחת דברכות קרוי השמל

א. 25 לא ינתן היתר בניה לבנין או הלק ממנו, מתחת לקרוי השמל עיליים, בקרבת קרוי השמל עיליים, ניתן היתר בנין רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוף אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרוי השמל לבין ההלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קרוי השמל
2 מ'	רשת מתח במרד
5 מ'	בקר מתח גבוה עד 22 ק"ר
8 מ'	בקר מתח עליון עד 110 ק"ר
10 מ'	בקר מתח עליון עד 150 ק"ר

ב. 23 אין לבנות בניינים מעל לכבלי השמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת - קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת השמל.

ג. 23 לא ירצו בשטח התכנית כל תחנת טרנספורמציה על עמודים. תחת הקמת תחנת טרנספורמציה בבניה לפי דרישת חברת השמל במרווח יאחררי או ידרג של המגרש.

24. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כן כלולה בו תכנית למקלט ובהתאם להקן הישראלי, ולא תוצא תפודת גמר לבנין, אלא אם כן המקלט בוצע לשביעות רצוננו של יועץ הג"א.

25. בקרן מי - גשמים

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטה בצדע ביקור השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהלדס העיר.

26. אספקת מיזב

א. אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

26. לפני הזמנת כל היתר בניה, בשטח בו עובר צורך מים, על מגיש התכנית לתאם עם מהנדס המים העירוני, שמידת שלמות צורך המים, אך התקנתו למקום אחר באם ידרוש. כל שברי בקרי המים המסומנים בתשריט, בדיקות מעל מגופים זייתר האביזרים סתיגדם עקב ביצוע התכנית מבוצע על השברן הידרמים.

27. ביוב

לא תיבנו תעודה לשמור בבניין לפני שיתחבר לביוב הצנורני הקיים, ע"י עיריית חיפה מה הביוב ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הבודעת לבנין ברצעה לשביעות רצונו.

28. הצנורנים

מגיש התכנית לבצע הקמת הצנורנים במספר בדגם ובמקומות כפלי שיהיו רצומים ע"י רשויות כונני - האש, ולשביעות רצונו.

29. משושות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותר התקנת משושות לרדיו ולטלוויזיה אינדיבידואליות, מלבד אגטבה מרכזית לכל בית יירות, כמסומן בבקשה להיתר בניה.

30. שלטים ומתקני פרסום

לא תותר התקנת שלטים ומתקני פרסום, על חזיתות בנייני המגורים ו/או במגרשי הבניה למעט מספר מואר, ושלוש רחובות וסמטאות.

31. גיבון ובטיעות

גיבון ובטיעות כמרווחים שבין הבניינים יבוצעו ע"י מגיש התכנית בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

18.7.84

18.7.84

משרד הביטחון והשכונות  
 מחוז חיפה  
 דרך העצמאות 21 חיפה  
 ת.ד. 272 פל. 660961  
 משרד הביטחון והשכונות  
 מחוז חיפה  
 דרך העצמאות 21 חיפה  
 ת.ד. 272 פל. 660961

התקופה: 23

דגם התכנית

מחבר התכנית

בעל הקרקע

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנה ת"ר  
 מרחב תכנון מקומי ת"ר  
 תכנית מס' תכ/827  
 התערה המחוזית בשיבתה זו 107  
 מיום 24.4.84 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית המוצרת לעיל.

יוסף ראשון ע"ה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחנה חיפה  
 מרחב תכנון מקומי ת"ר  
 תכנית מס' תכ/827  
 התערה המחוזית בשיבתה זו 97  
 מיום 20.9.82 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית המוצרת לעיל.

יוסף ראשון ע"ה

תכנית מס' תכ/827  
 מורסמה לתוך תוקף בליקוט  
 הפרסומים מס' 3125 מיום 16.11.84 עמוד 335

תכנית מס' תכ/827  
 מורסמה להפקדה בליקוט  
 הפרסומים מס' 3009 מיום 12.87 עמוד 212

מס' תכ/827

מס' תכ/827

- מחבר התכנית - משרד הבנוי והשכון
- מגדש התכנית - משרד הבנוי והשכון
- בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל