

מרחב הכגון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ/1747, שינוי יעוד של חלקה 292 בגוש 10814, חיפה, הוגשה ע"י חב' שווק חיפה בע"מ ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס. חפ/1747, שינוי יעוד של חלקה 292 בגוש 10814, חיפה (לחלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (לחלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתשריט מצורף נספח מס. 1 (תכנית מצב סופי חיק בב/998/73) המחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מחווה לגבי שטח חקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס. התכנית	שם התכנית	מס. ע"ר	מס. י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן חוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/229א	תכנית המתאר של העיר חיפה (תקון)	1265		6.5.43	
חפ/1374	שכון מפונים ועממי ברח' אלנבי חיפה		1786		21.10.71

ב. ככל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ח מ ק ו מ

חקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאה ברח' אלנבי 117, חיפה.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 1435 מ"ר בקירוב.

ב. הלוקה השטחים (מסחר, דרכים וכ"ו) תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בהשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. חקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בבעלות
10814	292		שווק חיפה בע"מ
10814		245	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם חברת שווק חיפה בע"מ

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לשנות את היעוד של החלקה 292 בגוש 10814 מאזור מגורים ב' לאזור מסחרי ואזור הבניין הקיים דבר שכרוך בעודף שטח בניה בשעור של 132 מ"ר מחסן בשטח של 156 מ"ר ועודף שטח יציעים בשיעור של 79 מ"ר.

9. שטח תכנית המותר

א. שטח תכנית המותר יהיה שטח הקיים במועל כפי שצויין בטעיף מס. 8.
 ב. התכנית מתייחסת לשטח תכנית הקיים ואיננה מאפשרת תוספות בניה מעל לבניין הקיים.

באור סימני התסריט 10.

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מסחרי	שטח צבוע אפור
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
מספר חדרך	ספרה שחורה ברבע עליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העגול
רוחב חדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו חוב	קו אדום
גבול גוש שומת	קו משונן בכווננים המוכים בצבע התסריט
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
חזית לבויות	קו סגול
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
מרתף	אות "מ"
מספר קומות	ספרה רומית

שמוש בקרקע 11.

לא ינתן היתר בניה לתקנת בנין ולא ישמשו כלקרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת תכליות 12.

אזור מסחרי
דרכים
ישמש לבנין שחוקט במקום, תיק בנין בנ98/73
כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

חנייה 13.

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעית החניה בתחומי מגרשיהם בתחום לתקן. יש לנטוע בשטח המדרכת או תחניה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7 - 8 מטר אורך חזית.

מס השבחה 14.

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה כתחום לחוק.

כ ל ל י 15.

ביחס לשטחים פנויים מסביב לבנינים ושכילי גישה, שטחים צבוריים מתוחים ומגרשי משחקים לילדים, שמירה על הצורה החיצונית של הבנין, סלילת דרכים, ניקוז מי-גשם, ביוב, אספקת מים, מקלטים, תאורה, הפקעת וריסום - ראה טעמים 13, 14, 15, 20, א, 21, 22 בתכנית חס/1574.

אזור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל 16.

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי ומשוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני וחקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קוי החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח גמור
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9.5 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 - 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור וחשמה מחברת החשמל.

17. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בטוח תכנית זו. על מנישי בקשות כניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

שווק חיפה
גורם המוסמך

בעלי התקע - שווק חיפה, הברח להמצא בע"מ

שווק חיפה
גורם המוסמך

חיוזמים = שווק חיפה, תכניה להמצא בע"מ

1. ברמת ועתה בע"מ
תלפון 523602
חיפה, רח' העצמאות 61
טלפון 523602, ת.ד. 1885

עורך התכנית - ב. ברנץ ושות', מהנדס אזרחי, מודד מוסמך
חיפה, רח' העצמאות 61, טל. 523602 ת.ד. 1885

חשית - חשית ונחשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

חשית - חשית ונחשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

חשית חשית חשית חשית
חשית חשית חשית חשית

