

מרחב חכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מתאר מקומות, חכנית מס' חפ/1850, יימגנזה-ארכיון וסניף בנק - מפרץ חיפה" הוגשה ע"י א.כ.ד ציוד (1979) בע"מ באמצעות מהנדס ח. ארז ואומצה על-ידי הועדה המקומית לחכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא: "שינוי לחכנית מתאר מקומית חכנית מס' חפ/1850 יימגנזה-ארכיון וסניף בנק-מפרץ חיפה" להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנייל (להלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. חכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שנוי לחכניות המתאר הבאות:

מס' החכנית	שם החכנית	מס' ע"ה	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	חכנית המתאר של הע"ה חיפה	422			15.2.34
1400	חכנית מתאר מקומית למרחב החכנון הועדה המקומית לחכנון ולבנייה ע"ר חיפה		2642	3.7.80	

ב. כמו כן משפיעה חכנית זו על החכניות המפורטות הבאות:

מס' החכנית	שם החכנית	מס' ע"ה	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
140	הקרן הקיימת לישראל	482			27.12.34
1622	הרחבת רחוב חלוצי התעשייה		2402		5.1.78

החכנית מס' 1622 חלוקת השטחים ונחשיה, דרכים וכו' תהיה בהחמם לטבלה המסומנת בתשריט.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת באזור התעשייה מפרץ חיפה פינת רחוב חלוצי התעשייה ורחוב השיש.

4. שטח החכנית

א. שטח החכנית הוא חמישה דונם בקירוב חלוקת השטחים ונחשיה, דרכים וכו' תהיה בהחמם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
11601	32	
11601	35	
11547		82
11602		108

7. יזומי התכנית

יזומי התכנית הזו הם: א.כ.ד ציוד 1979 בע"מ.

8. מטרת התכנית

הגדרה מפורשת ומפורטת לשימוש - ייעוד השטח על מנת לאפשר שימוש ברוב השטח הבנוי כמגנזה-ארכיון ושימוש בשטח קומת הקרקע במבנה מס' 1 כסניף בנק - והתאמת מספר החניות למפורט להלן בסעיף 19.

9. תאור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע סגול ומקווקו	אזור מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
ספרה שחורה בקבע העליון של העגול	מספר הדו"ך
ספרה אדומה בקבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה בקבע החתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו עם משולשים בכיוונים הפיכים	גבול גוש
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום נהוסק ומנוקד	קו חשמל
ספרה רומית	מספר קומות
קו עבה מרוסק בצבע כחול	גבול תכנית ח.ע. מאושרת

10. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מיוחד - מיועד למגנזה-ארכיון במבנה 2 בכל שלש קומותיו (ובמבנה 1 בשתי הקומות העליונות וסניף בנק בקומת הקרקע במבנה 1).
רשימת התכליות המותרות של חטיפה.

12. הפקעה ורישום

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

13. שטח הבנייה המותר

על החלקות 35, 32 יהיה שטח הבניה 150% ברוטו. משטח החלקות נטו.

14. גובה הבנינים

באזור מיוחד יהיה גובה הבנינים בהתאם לתכנית המתאר.

בנין מס' 1 יהיה בן 3 קומות.
בנין מס' 2 יהיה בן 3 קומות

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.

ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על יגרות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ד. לא יותקנו ארובות לחנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס העיר.

ה. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת-קרקעי.

ו. התקנת פרסומת וחלונות ראיה תהיה טעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.

16. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפגוזות בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוד, שתילה וכו'.

17. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים.

גדרות .18

הגדרות בתחום חכנית זו יבנו בצורה הנחומר לפי החלטת הועדה המקומית בישיבתה מס' 95 מיום 10.1.77.

חניה .19

על יוזמי החכנית לפתור בעיות החנייה בתחומי מגרשיהם כדלהלן:
עבור סניף הבנק - מקום/חניה למכונית אחת לכל 40 מ"ר שטח בניה, בהתאם לתקן של תכנית המחאה חפ/1400.
עבור מבנה המגנזה - ארכיון - מקום/חניה ל-2 מכוניות פרטיות ומקום/חניה חפולית ל-2 משאיות.
סה"כ: מקום/חניה ל-17 מכוניות פרטיות ומקום/חניה חפולית ל-2 משאיות.
הגישה לחניה חהיה מכוון רחוב השיש בלבד, לא תותרנה גישות מרחוב חלוצי התעשייה. יש לנטוע בשטח המדרכה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 8 מטר אורך חזית.

מס השבחה .20

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה בהתאם לחוק.

סלילת דרכים .21

בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו או הגובלים אמה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבחכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

חאורה .22

יוזמי החכנית חייבים להתקין על חשבונם חאורה הרחובות, כולל עמודים ופנסים.

איסור בניה מחתת ובקרבת קוי חשמל .23

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחתת לקוי חשמל עליים. בקרבת קוי חשמל עליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משור אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מחת נמוך
5 "	בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו
8 "	בקו מחת עליון עד 110 ק"ו
10 "	בקו מחת עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאזור קבלת אשר והסכמה מחברת החשמל.

מס' תעודת זהות: 3101010101
תאריך: 12.3.85
מקום: תל אביב

מס' תעודת זהות: 3101010101
תאריך: 12.3.85
מקום: תל אביב

25. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלטים בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לטובת לשביעות רצונו של יועץ הגי"א.

26. שרותים

א. נקודת מי-גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצוץ נקודת השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התכנון ושיבוצו לשביעת רצונו.

מס' תעודת זהות: 3101010101
תאריך: 12.3.85
מקום: תל אביב

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של מקורות.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אשר מנהל אגף התכנון כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטיה

על בעל הקרקע להחקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונם.
על בעל הקרקע להגיש תכניות בנייה למכבי אש לצורך קבלת סידורי בטיחות אש.

אנד ציו ונכסים (1979) בע"מ
מנהל תע"פ בע"מ
ת"א 242292 - 242292

חתימת יוזם התכנית א.כ.ד. צירוף (1979) בע"מ

חתימת המתכנן - ה. ארז - מהנדס יועץ בע"מ

יהודה כ"ץ
מועד מוסמך
רשיון מס' 438

חתימת המועד המוסמך - כץ יהודה
רשיון מס' 438

ר"ר רסקומית לחנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.נ. מס' חפ/1850
הגמלין להפקדה
בישיבה ה-27 כ.ת. 4.2.85
12.3.85
(-) א. ינוביץ מהנדס העיר
(-) א. גוראל יושב ראש הועדה

12/11

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.פ.כ. 1850
 חכנית א.א.פ.כ. 1850
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-2
 מיום 24.12.85 החליטה ליתן חוקף
 לחכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחינוך

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א.א.פ.כ.
 חכנית א.א.פ.כ. 1850
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-20
 מיום 16.4.85 החליטה לתפקד את
 החכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחינוך

חכנית מס' א.א.פ.כ. 1850 מורסמה למחוז חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 237 מיום 22.1.87 עמוד 237

חכנית מס' א.א.פ.כ. 1850 מורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3250 מיום 22.9.85 עמוד 15

1820
 27
 28.4
 28.9
 א.א.פ.כ. (-)
 א.א.פ.כ. (-)

1820
 27
 28.4
 28.9
 א.א.פ.כ. (-)
 א.א.פ.כ. (-)