

מ"מ חכ"מ מקומי חיפה

שינוי חכ"מ מיהאר מקומית, חכ"מ מס' חס/394 - "בניני פגורים ברח" האבות מס' 16, 14, 12, חלקות 158-160 בגוש 11566 הוגשה ע"י ועד קריה שמואל ואומצה ע"י הועדה המקומית להכנון ולכנייה, חיפה.

1. עם החלטה

חכ"מ זו הקראת - "שינוי לחכ"מ מיהאר מקומית מס' חס/394 - בניני פגורים ברח" האבות מס' 16, 14, 12 חלקות 158-160 בגוש 11566. (להלן "חכ"מ זו") והיא החול על הטמח הסוהחם בקו בצבע כחול כחסריט הסצורף לחכ"מ זו וחמסומן בסמ הנ"ל (להלן "חשריט").  
 החשריט הוא בקנה מידה 1:250 וכחוחה חלק בלתי נפרד מחכ"מ זו.

2. יחס לחכ"מ אחרות

- א. על חכ"מ זו החולנה כל חקנות חכ"מ מיהאר של העיר חמפה, וכל האיכונים וחכ"מייט שחלו זה בזמן לזמן, כמידה ואינן נוגדות אח החוראות המפורטות מטה, בחכ"מ זו.
- ב. חכ"מ זו מחוזה שינוי לחכ"מ האבות ביחס לסמח הקרקע הכלול בהו-
  - 1. חכ"מ מס' חס/222 - "עמק זבולון - כפרץ חימח" סחורפה בדבר אישורה פורטמה בע"ר 782 מיום 12.5.1936.
  - 2. חכ"מ מס' חס/229 - חכ"מ מיהאר של העיר חימח שחורפה בדבר אישורה פורטמה בע"ר 422 מיום 13.2.1934.
  - 3. חכ"מ זו מספיעה לגבי הטמח הכלול בה, על החכ"מ המפורטת, חכ"מ מס' חס/394 - "קריה שמואל החוקנה" סחורפה בדבר אישורה פורטמה בע"ר 1632 מיום 11.12.1947.
  - ד. ככל קריה של סחיהח בין חכ"מ זו לבין אחת החכ"מ הנ"ל, יקבע חממור בחכ"מ זו.

3. חממה

הקרקע הכלולה בחכ"מ זו נטמחה בקריה שמואל בהצמלבות הרחובות, הימ החיכוך, שד' הרואח ושכיל האבות.

4. טמח החכ"מ

טמח החכ"מ הוא 6.375 דונם בקירוב.

5. גבולות החכ"מ

גבולות החכ"מ חמ כחמט לפורחה בקו כחול עבה על החשריט.

6. חקרקע הכלולה בחכ"מ זו

גוש	חלקה	חלקה	גבולות
10427	-	10	
"	-	50	
11566	158	-	
"	159	-	
"	160	-	
"	-	106	
"	-	188	
"	-	189	
"	-	190	
"	-	196	

7. יוזמי החכ"מ

יוזמי החכ"מ חזו הם ועד קריה שמואל

8. פטור ממכירת

פטור ממכירת זו היא לסגור את המיזוג של החלקות 158, 159, 160 ביום 11966. פהי מלמכה וברד"ט לחלקות כניה במזר מגורים ב' מיוחד, בו אחוז הבניה המופק הוא 50% מהמחיר הרכוש של החלקות.

9. המיזוג במסגרת

קו כחול עבה	גבול המבנייה
שטח צבוע כחול מוחמם קו כחול עבה	אזור מגורים ב' מיוחד
שטח צבוע ירוק	שטח צבוע מתוח
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת הדרך
שטח צבוע חום כהיר סמוך קוים חלבוניים	כפיל להולכי רגל
צבע ירוק	קו ירוק
קו אדום	קו בנין
קו מרוסק אדום	מספר הדרך
מסרה החורה ברבע העליון של העגול	מרווח קדמי
מסרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
מסרה אדומה ברבע התחתון של העגול	גבול חלקה רשומה
קו מרוסק ירוק	מספר חלקה רשומה
מסרה ירוקה	

10. שטח פתוח ופנימי

לא יבנו ריטון ולהקמה בנין וכל עיבודים כל ערקע או בנין כחוזמי החכמה לכל חכלית שהיא, עלה להכלית המפורטת כרשימה החכליות לברי האזור שבו לפטור הקרקע או הבנין.

11. רכיסי המפלוגות

הזור מגורים ב' מיוחד מיוחד להקמה בנין מגורים כפי שהוגדר בהכרזה המיוחדת של חתמה כסוף לסוף 14 לחלף. שטח צבועי מתוח - כפי למוגדר במספר 24 של חכמה חס/394 - ובחכמה המיוחדת של חתמה. רכיסי וטבילים להולכי רגל - כפי שהוגדר בהכרזה המיוחדת של חתמה.

12. התקנת נוריות

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכמה זו, שטחים צבועים בתוחים, רכיסי וטבילים להולכי רגל, נוקדים להתקנת התקנת מספר 188 של חוק התכנון וחכמה חס"ח-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקת מרחב

א. גבולות חלקות הקרקע הנזכרים שאינם מוגדרים עם גבולות האזוריים והרכיסי הקבועים בחכמה זו, במלים.

- ב. השטחים יחוסרו עד מדי צורת חלקות מוגזמות מכלולות כל שטח שפח רצוף בעל שולף אחיד מוחמם על קו ריבועי וגבולות החלקות המוצקות במחזורי האזוריים.
- ג. חלוקת שטח של החלקות מוגזמות הגל מותר לארכי רשום במסרי החחוזת רק כל יסוד חכמה חלקה במלמכה אזור רטונה החכנון.

14. שטח הבניה מיוחד

על החלקות 158-160 ביום 11966 יהיה שטח הבניה 50% מהמחיר הרכוש של החלקות. בניה חבויים יהיה 2 קומות.

**15. שמירה על האורה החיצונית של הבנינים**

- א. לא יוחקנו צורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פחצי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר החקנה דודי שמש לחמום מים על גבות הבנינים ולא אם יוחקנו לפי תכנית כללית משורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה החקנה זרועות למחלי כביסח על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חומי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לתלדויות לכל דירה ודירה ולא אנטנה מרבזיה שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל הת-קרקעי.
- ח. החקנה פרסומה וחלונות ראיה תחיה טעונה משור מיוחד של מהנדס העיר.

**16. מחוץ המרש**

על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע כל עבודות המחוח בתחום ארמוחיהם, כולל קירות חומכים, נקוד, שתילה וכו'.

**17. מבני גזר בכרונותיה**

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למרסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה ולחחנות טכנסורמטציה של חברה השמל במרווחים הצדדיים או קרסטיים.

**18. חניה**

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לשחורר בעיה החניה בחחומי מברסיהם, בהתאם לחקו. יש לנסוע בשטח המררכה או חחניה עגלי על כמחות של עץ אחד לכל 7-8 מ' אורך החחיה.

**19. מט השבחה**

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשטם מט השבחה בהתאם לחוק.

**20. שלילה דרובה**

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי התכנית, חייבים להוציא למעול על השבחה אח שלילה הורכים הכלולה בה. כשלילה גכללות המרכות, החקנה נקוד למי בשם, ושתילה וחקתקה עמודי השמל הם יהיו חייבים לשלם עבור השלילה כמסודר לעיל, בין שהוקמו בנינים על מברסיהם ובין שלא הוקמו.

**21. האורה**

בעלי הקרקע ו/או מוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להחקין על השבחה האורה הרחובות, כפרות, שבילים ושטחים צבוריים מוחחים כולל עמודים ופנטים.

**22. בניה מרובה מני השמל**

לא ינחן הימר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחח לקוי השמל עיליים. בקרבה קוי השמל עיליים, ינחן הימר בניה רק במרחקים המסודרים מטה מקו הגכי משוך אל הקרקע בין השמל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל לכין החלט הבולט ו/או הקרוב ביותר של השבחה.

מרחק	סוג קו השמל
2 מ'	ברשת מתח נמוך
5 מ'	ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מ'	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מ'	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן 2-5 מ' מכבליים אלו. אין לחפור מעל ובקבת כבליים תת-קרקעיים אלא רק לחוד קבילת משור והסכמה חברה השמל.



