

3000514

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מספר חס/981 ב' - "ביטול האתר לבנין ציבורי ברחוב הרטן 3"

חוגשה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם ותלות

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מספר חס/981 ב' - "ביטול האתר לבנין ציבורי ברחוב הרטן 3" (להלן: "תכנית זו") (היא תחול על חסתי המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ותמסמן בשט הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- (א) על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכן התקנות של התכנית חס/981 - "המושב הגרמנית-צפונית" וכל התיקונים שהלו בה מזמן לזמן, במידה ואינם נוגדים את החוראות המפורטות מטה, בתכנית זו.
- (ב) תכנית זו מתוות שינוי ביתם לשטח הקרקע הכלול בה לתכניות הבאות:
 - (1) תכנית מספר חס/229 - "תכנית המיתאר של העיר חיפה", שהודעה בדבר אישורה מורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.1934.
 - (2) תכנית מספר חס/229 - "רוחב מינימלי של רחוב לתנועת כלי-רכב" שהודעה בדבר אישורה מורסמה בילקוט הפרסומים 2262 של"ז, עמ' 62 (14.10.1976).
 - (3) תכנית מספר חס/981 - "המושב הגרמנית-צפונית", שהודעה בדבר אישורה מורסמה בילקוט הפרסומים 1286 חש"ו, עמ' 1074 (20.1.1966).
- (ג) תכנית זו משפיעה לגבי הקרקע הכלולה בה על התכנית המפורטת חס/1185 - "הרחבת בית ספר מועד" - שהודעה בדבר אישורה מורסמה בילקוט הפרסומים 1177 חש"ה, עמ' 1752 (29.4.65).
- (ד) בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ח י ס ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב הרטן מספר 3, במושב הגרמנית הצפונית.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 2.0 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

הקרקע הכלולה בתכנית זו

חלק מחלקה	חלקה	גוש
80		10827
	81	10827
60		10827
61		10827
62		10827
63		10827
73		10827
	74	10827
110		10827

הגוש 10827
 חלקה 80
 חלקה 81
 חלקה 60
 חלקה 61
 חלקה 62
 חלקה 63
 חלקה 73
 חלקה 74
 חלקה 110

7. יוזמי התכנית יקבעו קניינים וזכויות על כל חלקה על פי התכנית המוצגת.
 8. מטרת התכנית היא להקנות זכויות קניין על חלקות המיועדות להקמת מספר יחידות דיור.

א. כגודל האתר לכנין עבורי ברחוב הרצל 3 אשר היה מיועד להרחבת בית ספר עמל (הקמת מועדון בוער) חוד קבועת סיווג השטח לאדמת בנייה באזור מגורים ב' ולשטח עבורי סמוך.
 ב. הארכת הדרך ללא מוצא (רחוב הרצל) כדי לחלקה 110 בגוש 10827.

9. באזור סמוך התפרנסו קניינים וזכויות על כל חלקה על פי התכנית המוצגת.
 10. מטרת התכנית היא להקנות זכויות קניין על חלקות המיועדות להקמת מספר יחידות דיור.

10. שטח בקרקע יוקצה ליוזמים לפי התכנית המוצגת.
 לא ינתן חיוב לתקופת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל חכלית שאינה אלא לחכלים המפורטים בהקדמת התכנית ולגבי האדורות שבחלק ממצאי הקרקע או התכנית על ידי החלטת המועצה המקומית.

3/...

4/...

11. רשימת החברות

מיועד לחקמה בבין מגורים בן 3 קומות על קומה עמודים ובסמ"ל שטח הבנייה של 85 (ברוטו) משטח חלקה.

כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

12. התקנה ורישום

כל השטחים המיועדים בתחום לתכנית זו לררכים נועדים לחקמה בתחום לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשל"ח (1965), ורישום על שט עירייה חיפה כשט פנויים מכל מבנה, דייר וחמץ.

13. חלוקת היטח

א) לגבולות החלקה הקרקע הנבדקים שאינם מדרגים ועסקאות האזורים והדרגות חסכוניים בתכנית זו, בטלים.

ב) השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל מרוב אחיד המוחסן ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בחש"ט.

14. כסול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוססות יסווגו בתחום למוראה כחש"ט.

15. שטח ציבורי פתוח

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או הוכריה ו/או מבקשי היחיד בבניה חייבים להשתתף במתן השטחים הציבוריים המתוחים הכלולים בתכנית חס/881 ובתכנית זו.

16. גגות הבניינים

גג הבניין שיוקם על חלקה 81 יהיה משומע וזכוחה רעמים.

17. שמירה על חזונית החיצונית של הבניינים

- א) לא יותקנו ציבורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל סמחי המרססות וחלונות פנים המרססות, קירות מנוקלים וכו'.
- ב) לא תותר החקת דודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים לאלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת על ידי מהנדס העיר.
- ג) לא תורשה החקת זרועות למחלי כביסה על המרססות וחלונות הבניינים.
- ד) לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה) לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במסגרת שירותים על קדו מהנדס העיר.
- ו) לא תורשה חקמת אנטנה לשידור לכלי רכב ודירה אלא אנטנת מרכזית שאליה תחובר כל דירתו.
- ז) לא יורשת חבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח) חקמת מרסומת וחלונות ראוח החיח טעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.

18. תחום הגרש

על חוקריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות התחום בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומפים, נקוד, שתלתי וכדומה וכן הוצאות טעם ודמי ע"מ.

19. מבני עזר במרונות

לא תותר הקמת מבנים במרונות, מבנים נכבדים, מבני פחם, מבני עץ, מבני אבן או סככת, ולהתנות שלטונות ורשויות של חברת החשמל במלוא חלקי המרונות והמבנים הקדומים.

20. גדרות

(א) הגדר בתחום חקפית זו תבנות בגובה מינימלי של 50 ס"מ. האבן יחידה ותבניתה לפי מסגרת שיאושרה על ידי פנהדס העיר.
(ב) בין חלקות בנייה כאזור מגורים - גדר רשת וגדר חייה.

21. חנייה

על בעלי ו/או חוקרי הקרקע הכלולה בחכנית זו למסור את בעית החנייה בתחום מגרשיהם, בתחום לחון.
יש לבטוח בטוח המדרכת או חנייה עצי על בכמות של עץ אחד לכל 7 - 8 מטר אורך חניה.

22. מט השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו יחיד חובבים לשלם מט השבחה בתחום לחון.

23. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בחכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על השבובם את סלילת הדרכים הכלולות בחכנית בסלילה בכללות המדרסות, החקנה ניקוד למי גשם ושחילה ותעמקת עמודי השמליתם והחובבים לשלם על עבודת הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בניינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

24. תאורת חנייה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים לחתקין על השבובם תאורת חחובות, כולל עמודים ומנסים.

25. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי השמל

(1) לא יבנות חיתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, יבנות חיתר בנייה רק במקומים המפורטים מתח מטה אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין חלק הפולט ו/או הקרוב ביותר של חכנית.

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

(2) אין להבנות בניינים מעל לפכלי השמל חת-קרקעיים ולא במרחק חקטן מ-2 מטרים מפכלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת פכלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

26. תנאים מיוחדים

א) קול בבין

קול הבנין יהיו כמי שמסומן בהשריש ולא תורשה שום הריגה מהם.

ב) שמירה העצים הקיימים על חלקת 81

<p>81 אלא באישון מיוחד של משרד הקול והתנאים שיתור עם חקמת</p> <p>חשיה חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p>	<p>לא תורשה לקחת העצים הקיימים של משרד הקול והתנאים שיתור עם חקמת</p> <p>החנות טרנספורמציה</p> <p>לא תורשה החנות טרנספורמציה על עמוד על מנת לקטוף הבנייה לכלול בחבניותיהם חלקה בהתאם ללישון הכותב המסמך להשאיל</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p>
--	--

27

28

29. שרונים

<p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p>	<p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p> <p>משרד הקול חוזם</p>
---	---

- א) אספקת המים למניגים בשטח חבנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
- ב) לפני חוצאת כל רישיון בגלילה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.
- ג) פיוז
- לא הנתן העודה לטמוש בבנין לפני שיחובר לביוז הצבורי הקיים ולפני מתן אישור ראש מינהל המפעול כי חבנית הביוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.
- ד) חידרנטים
- על בעל בחקוקע להתקין על אדמתו חידרנטים לבבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

הו.ד.ה. הפקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' 981 ב

הומלץ להפקדה

בישיבת ה-194 ב-31.1.83 (31.83)

י.א. גורדיא (ב) ראש העודה

מ.א. גורדיא (א) מהנדס העיר

28.12.83

88. התקנת חשבונות

89. התקנת חשבונות

90. התקנת חשבונות

91. התקנת חשבונות

מס' התקנת חשבונות: 981/כ"א
 מועד התקנת חשבונות: 29.11.83
 מועד חלוקת לוח: 29.11.83
 לחכמת המכרת לעיל.

מסגרת הפנים
חוק החכונן והפניה חשבי'ה 1965
 מחה חיפה
 מרחב חכנת מקומי
 מס' חשבי'ה: 981/כ"א
 מס' חשבי'ה: 85
 מועד חלוקת לוח: 24.5.83
 לחכמת המכרת לעיל.

מס' חשבי'ה: 981/כ"א
 מועד חלוקת לוח: 20.11.83

מס' חשבי'ה: 981/כ"א
 מועד חלוקת לוח: 20.11.83

- א) התקנת חשבונות
 ב) התקנת חשבונות
 ג) התקנת חשבונות
 ד) התקנת חשבונות

מס' חשבי'ה: 981/כ"א
 מועד חלוקת לוח: 20.11.83

מס' חשבי'ה: 981/כ"א

מס' חשבי'ה: 981/כ"א