

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מחאר מקומית, חכנית מס. חפ/1403 א".

שינוי סיווג חלקה 115 בגוש 10802.

הוגשה על ידי ארגון נכי צה"ל ובתים משותפים בכרמל הצרפתי ה', אגודה שיתופית לשיכון בע"מ, ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא "שינוי חכנית מחאר מקומית" חכנית מס. חפ/1403 א". שינוי סיווג חלקה 115 מחלקה 120 בגוש 10802 (להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשיריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשיריט") החשיריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו. לחשיריט מצורף נספח א' (חכנית חניה) המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. החכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס. החכנית	שם החכנית	מס. ע"ר	מס. י"פ	תאריך פרסום להפ"ק	תאריך פרסום למתן תוקף
229	חכנית מחאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/1394 א	יד לבנים ובית הלוחם בדרך צרפת - הגדלה		2247		26.8.76
1403	בנוי בגבעת נוף ים		2261		7.10.76
1400	חכנית מחאר חיפה		2642	3.7.80	

ב. בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בגוש 10802 בכרמל הצרפתי על יד רח' דרך צרפת.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 26.0 דונם.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על החשיריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלק מחלקה	בעלות
10802	115 (בשכמות)	בתים משותפים בכרמל הצרפתי ה' אגודה שיתופית לשיכון בע"מ. מנקנת לארגון נכי צה"ל,
10802	93, 120	עיריית חיפה.

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם : ארגון נכי צה"ל ובתיים משותפים בכרמל הצרפתי ה' אגודה שיחופית לשיכון בע"מ.

8. מטרת התכנית

בחלק מחלקה 10802 שינוי טיוג חלקה 115 גוש 10802 משטח פרטי נחתה לאחר לבנין ציבורי לשם החקנת חניון הכולל 115 מקומות חניה, עבור בית-הלוחם - יד לבנים, בנוסף ל-25 מקומות החניה באחר יד לבנים - בית הלוחם.

9. באור סימוני המדיטה

קו כחול	גבול התכנית
שטח צבוע חום ומוחזק בקו חום ואות עברית	אתר לבנין צבורי
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום ומנוקד ומרוסק	קו חשמל
קוים אדומים מקבילים קו צהוב	דרך מבוטלת.
	גבול חלקה לבטול

10. שמות בקרקע

לא ינתן היתר לחקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

אתר לבנין ציבורי א' - ימש לבנין "יד לבנים" ו"בית הלוחם".
אתר לבנין ציבורי ב' - ימש לחניון שיכלול ביתן שומר.

12. חלוקה חזקה

על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע חכנית חלוקה ולרשמה בלשכת דשם המקרקעין.

13. מידל דרכים מאומדות

שטחי הדרכים המבוסלות יסודו בהתאם למוראה בתשרים.

שטח הבניה המותר וגובה המבנה

באתר א' - שטח הבניה המותר יהיה 60% משטח החלקה.	
באתר ב' - שטח הבניה המותר במבנה החניה יהיה	2,600 מ"ר
	2,600 מ"ר
	30 מ"ר
	5,230 מ"ר

סה"כ

מבנה וחניון יהיו 2 קומות לחניה, 1 קומה חלקית לביחן שומר וקומת עמודים לחניה.

14. פתוח המגרש

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית, כולל קירות חומכים ניקוז, שתילה וכו', לפי חכניות שתאושרנה על ידי מה"ע.
- ב. כל מטח באתר ב' שאינו מיועד למקומות חניה ולגישה אליהם יבונן בהתאם לתכניות כנ"ל.
- ג. כל הפיתוח יבוצע לפני פתיחת החניון לשימוש.
- ד. יוזמי התכנית או מי שיבואו במקומם יהיו חייבים באחזקה החניון כולל הגיבון.

סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או יוזמי התכנית או מי שיבואו במקומם חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הניקוז למי גשם ושתילה והענקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה-כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

ת א ו ר ה

יוזמי התכנית או מי שיבואו במקומם חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות והשבילים כולל עמודים ופנסים.

איסור בניה מחתת ובקרבת קווי חשמל

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

מ ר ח ק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מחת נמוך
5 מטרים	בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו
9,5 מטרים	בקו מחת עליון 110 - 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי חכניות הבניה לכלול בחכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

ש ו ר ו ת י ם

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היחר בניה בסרט הובטה ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבניינים היטח חכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל רישיון בניה מטעם בו עובר צינור מים, על בעל בקשת הבנייה להחקש עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב י ר ב

לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אשור מנהל אגף התחבורה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

כל בעל הקרקע להחזיק על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לדרישת מכבי האש ולשביעות רצונו.

ארגון נכ"צ"ל
חתימת היזם

ארגון נכ"צ"ל
חתימת בעל הקרקע

חכנית מס' 1403/מ... פורטמה להפקת בילקוט
הפרסומים מס' 2956 מיום 1.9.82 עמוד 2449

כך הוציא גלוב

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרוכב תכנון מקומי
חכנית מס' 1403/מ - פורטמה להפקת בילקוט
הועדה המחוזית בשינויה ה' 3, 71
מיום 23.2.84 תחליטה לתת קופ
לחכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
חכנית ת.ע. מס' חפ' 1403
הומלץ להפקת
בישיבה ה- 174 ב- 12.7.82 9.9.82
(-) י. בלושטיין
(-) א. יעובין
סגן מנהל העיר
יושב ראש הוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
חכנית ת.ע. מס' חפ' 1403
הומלץ למתן חוק
בישיבה ה- 10 ב- 20.12.83 17.1.84
16.84 (24.4.84)
חוקר העיר
יושב ראש הוועדה

חכנית מס' 1403/מ... פורטמה למתן חוק בילקוט
הפרסומים מס' 30685 מיום 30.6.85 עמוד 2449
כך הוציא גלוב