

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חס/1118 ב' מעמות הרופאים רח' גדליהו חוגש ע"י הסתדרות הרופאים בישראל, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה

1. שם וחלות תכנית זו תקרא "שנוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' 1118 ב' מעמות הרופאים ברחוב גדליהו (לתלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המצוין בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם תנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. תכנית זו מהווה לגבי שטח תרקע שעליה היא חלה, שנוי לתכנית מתאר מקומית;

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ף	מס' ו"פ	האריך מרסום לחקירה	האריך מרסום לפתח תוקף
1118 א'	חיקון לתכנית מתאר של העיר חיפה מורד דרומי כרמל לים			12.4.82	9.1.84

ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור באחר התכניות תנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. חמקום חקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב גדליהו בחיפה.

4. שטח התכנית שטח התכנית הוא 7.860 רונס בקירוב.

5. גבולות התכנית מצומן: חל. 38 בנוש 10885 וחלקות 34-38 בנוש 10892 ממזרח: חל. 38 בנוש 10892 וחל. 1 בנוש 10893 מדרום: חל. 1 בנוש 10893 ממערב: חל. 1 בנוש 10893 וחל. בנוש 10885

6. חקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלק מחלקה	בעלות
10885	38	בית משותף חלק הכלול בתכנית הוחבר לעירייה ל- 99 שנה
10892	34	" " " " " " " " " " " "
10892	35	" " " " " " " " " " " "
10892	36	" " " " " " " " " " " "
10892	37	" " " " " " " " " " " "
10892	39	" " " " " " " " " " " "
10893	1	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית יוזמי התכנית חזו חס: הסתדרות הרופאים בישראל.

8. מטרת התכנית לשנות יעוד השטח הכלול בתכנית מאזור מגורים מיוחד א' לאתר לבנין צבורי.

9. באור סימני התשריט

גבול התכנית
אתר לבנין צבורי
דרך מאושרת
קו רחוב
קו בנין
גבול חלק קיימת
גבול שטח עתיקות

קו כחול עבה
שטח צבוע חום ומותחם בקו חום
שטח צבוע חום
קו אדום
קו אדום מרוסק
קו ירוק מרוסק
קו מרוסק שחור

מסמך הדרך
דחוב הדרך
מלווה קדמי מינימלי

סימרה שחורה ברבע העליון של העיגול
סימרה אדומה ברבע התחתון של העיגול
סימרה אדומה ברבע הצדדי של העיגול

10. שמוש בקרקע ובכנינים לא ינתן הסיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע אובנין בתחומי התכנית לכל הכליה שהיא, אלא להכליה הממורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. חשימת התכליות אתר לבנין צבורי דרכים כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה

12. חלוקת חרשת השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצאות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קוי רחובות.

13. שטח לעתיקות על חשטחים השמורים לעתיקות לא יוצא חתר בנייה אלא בהסכמת מחלקת העתיקות.

14. שטח הבנייה חמותר שטח הבנייה באתר לבנין צבור המוצע יחיה כחתאם למותר באזור או כפי שייקבע ע"י הועדה המחוזית.

15. מתחם המגרש על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות המתחם כחתום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

16. גדרות הגדרות בתחום התכנית זו יבנו כדלקמן:
לאורך הדרך (רח' גלית) גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ.
לכל יתר הצדדים גדר רשת.

17. חניית על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו למתור את בעיות החנייה בתחומיה כחתאם לתקן.

18. מס השבחת בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחת כחתאם לחוק.

19. סלילה דרכים בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכרי ו/או יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה בכללות המדרכות, התקנת ניקוז מי גשם ושתילה והעתק עמודי חשמל ויהיו חייבים להשתתף בחוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, כחתאם לחוק העזר העירוני.

20. תאורה בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורה הרחובות והשבילים כולל עמודים ופנסים.

21. "איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל". א. לא ינתן חיתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן חיתר בניה רק במרחקים הממורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק האמצעי הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מ'	ברשת מתח גמור
5 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מ'	מבקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
10 מ'	בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו באין להמור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא רק לאתר

22. מקלטים לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט כחתאם לתקן ישראלי, ולא הוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ חג"א.

23. שירותים

א) ניקוז מי גשם לא ינתן החר בנייה בסרם חובטה בצוע ניקוז חשטה בהתאם לתכנית מאושרות ע"י מהנדס העיר שיבוצעו לשביעה רצונו.

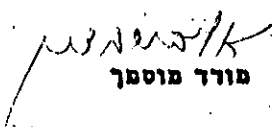
ב) אספקת המים: אספקת המים תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ג) ביוב לא ינתן החר בנייה בשטח תכנית זו בסרם אשר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא הנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני נתן אשר מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד) חידרנסים: על בעל הקרקע להתקין על אדמתו חידרנסים לכיבוי אש, לפי דרישה מכבי האש ולשביעה רצונו.

24. תנחות

כל המעוניין המוצא שבתכנית תסנית זו לא חובאו בחשבון תנאים המצדיקים מאן הנחות מסוימות מתקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ובנייה של העיר היספה לקבלת הנחת כזו, והועדה המקומית תחיה רשאית כאשר תועדה המחוזית לאשר או לרחות בקשה זו.


מורד מוסמן


יודי תכנית
מעון הדסה
של תד"ר

הועדה הממונה על תכנון וביצוע - ת"מ

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1118 ז'

הוסלץ להפקדה

בישיבה 48 ב-20.11.72

י"ב. כהן מנהל היצר

יושב ראש הועדה (ח.מ. פליכמן)

הועדה המקומית לתכנון תכניה - ת"מ

תכנית ת.ע. מס' חפ' 1118 ז'

הוסלץ למתן חוקף

בישיבה ה' 69 ב-17.3.74

מנהל היצר

יושב ראש הועדה (א. גולן)

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ס

מרחב תכנון מקומי ת"מ

תכנית ש"ע מת"מ/מ"מ מס' 1118 ז'

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 83

מיום 16.4.74 החליטה לתת חוקף לתכנית המבשרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מ"ס

מרחב תכנון מקומי ת"מ

תכנית ש"ע מת"מ/מ"מ מס' 1118 ז'

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 55

מיום 16.1.73 החליטה להפקיד את התכנית המבשרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' חפ' 1118 ז' פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 2057 מיום 7.11.74 עמוד 291

ז' קאטון תש"ה

תכנית מס' חפ' 1118 ז' פורסמה להפקדת בילקוט הפרסומים מס' 1955 מיום 25.10.73 עמוד 108

ז' קאטון תש"ה