



300588

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1544 א'
אתר מסחרי ברח' אלכסנדר ינאי-כרמליה
הוגשה ע"י חב' שכון עובדים בע"מ

ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה

1. שם וחולות

- א. תכנית זו קרא: "שינוי תכנית מפורטת מס' חפ/1544 א' אתר מסחרי ברח' אלכסנדר ינאי-כרמליה". (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתרשים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התסריט"). התרשים הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. תכנית הבנוי המצורפת לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הנספח מחייב.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל חקנות תכניות המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו ~~אג-החלף~~ בה מזמן לזמן, במידה ואינן סותרות ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:-

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	תאריך פרסום למתן תוקף
16	תכנית כרמליה	271	16/11/30
136	מישור הכרמל	615	30/7/36

חפ/1544 בנוי בגוש 10766 - כרמליה. פורסמה לאשור סופי ב.פ. 2004 מיום 28.4.74.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין רח' חנה נרח' אלכסנדר ינאי.

4. שטח התכנית

שטח התכנית המקורית חפ/1544 הינו 7.7 דונם מהם 0.25 דונם בקרוב מיועדים לאתר לבנין מסחרי לשרות דיירי השכונה.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינם כמסומן בתסריט בקו עבה בצבע כחול:

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלק מחלקה	בבעלות
10764	19	שכון עובדים בע"מ
10764	114	מדינת ישראל.

כרמליה - 1544 א'
א.ט.

180575

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם "שכון עובדים" בע"מ.

8. מטרת התכנית

שינוי יעודי המגורים לאחר לבנין מסחרי, לצורך הקמת חנויות לשירות חושבי השכונה.

9. באור חימוני התסריט

1. קו כחול עבה
2. שטח צבוע אפור
3. שטח צבוע חום בהיר
4. שטח צבוע אדום
5. קו מרוסק סגור בצבע התסריט
6. סיפורה החורה ברבע העליון
7. של העיגול
8. סיפורה אדומה ברבעי הצדדיים
9. של העיגול
10. סיפורה אדומה ברבע התחתון של
11. רוחב הזרן
12. קו רחוב
13. גבול חלקה רשומה
14. גבול וולקה מוצעת
15. מספר חלקה רשומה
16. מספר מגרש מוצע
17. קו חשמל
18. חזית חנויות.

10. שמוש בקרקע והנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יטמסו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- א. לאחר לבנין מסחרי - א' - מיועד להקמת מבנה חנויות לשירות תושבי השכונה. השימושים המותרים יהיו אלה המותרים באזור מגורים א', ב' כפוף להחלטת הועדה המקומית. לא תותר הקמת מבנים למלאכות לאחר זה.
- ב. דרכים - כמפורט בתכנית המאחר של חיפה.

כרמליה - 1544 א'

א.ס.

180575

12. רשום וחלוקה

- א. השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים יופקעו וירשמו ללא תשלום ע"ס עיריית חיפה, בהתאם לסעיף 188 בחוק התכנון והבניה חשב"ה.
- ב. השטח יחולק ויסווג בהתאם למסומן בחריט.
- ג. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדחים עם גבולות והדרכים המוצעות בטלים.

13. שטח הבניה המותר באזור המסחרי

שטח הבניה המותר הינו 150 מ"ר בהתאם לתכנית עצוב ארכיטקטוני המצורפת לתכנית.

14. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמם מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא יותקנו חוטי סלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ד. לא יותר כל שנוי בחזית המבנה אלא באשור מסדר מהנדס העיר, ובתיאום עם יוזמי התכנית.
- ה. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת-קרקעי.
- ו. התקנת פרסומת ושינוי חלונות ראוה חהיה סעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.

15. קו בנין

תותר הקמת המבנה המסחרי ללא נטיגה נקו הרחוב.

16. פתוח המגרש ונטיעות

- א. על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בחחוס אדמותיהם, כולל קירות חומכים; נקוד, שתילה וכו'.
- ב. תנטע שורה עצים בצד המערבי של המגרש כדי להסתיר את מקום הפריקה והטעינה מבית המגורים הגובל.

17. מבני עזר במרווחים

תותר הקמת מבנה למתקני אשפה ואריזות בחצר המשק בהתאם לתכניות המפורטות אשר תאושרנה ע"י מהנדס העיר.

18. סעינה ופריקה

על יוזמי התכנית להגיש תכנית לסעינה ופריקה בעת הוצאת היתרי הבניה.

19. סלילת דרכים

יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוד למי גשם, שתילה והעתקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלט. עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על המגרשים ובין שלא הוקמו.

20. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להשתתף בהתקנת תאורת הרחובות, כולל עמודים ופנסים.

21. אטור בניה מחוז ובקרב קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולס ממנו, מתחלת לקוי חשמל עיליים: בקרב קווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני. ההקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולס ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	טוב קו חשמל
2.25 מ"ט	קו מתח נמוך
5.00 מ"ט	קו מתח גבוה 22 ק"ו
8.00 מ"ט	קו מחוז עליון 110
10.00 מ"ט	קו מתח עליון 150 ק"ו

אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו.

22. שירותים

א. נקודת מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוץ ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר וסוכנוצא לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב ציבורי. לא תכתן תעודה לשמוש בבנין לפני סיוחור לביוב הציבורי ולפני מחן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין כוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להוסיף על אימתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונו.

מודד מוסמך

מחכנן

יוזמי תכנית ובעלי הקרקע

שלמה בק
מודד מוסמך

שכון עובדים כ"ע"מ
מחלקת התכנון

עמקן עובדים כ"ע"מ
סניף חיפה

אוריכל מ. נרנברג
רשיון מספר 8947

18

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' 1544/א

הוסף לפתח תוקף

בישיבה ה' 16 ב' 4.12.74

מחורטט חשיר

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' 1544/א

הוסף להפקדה

בישיבה ה' 16 ב' 17.12.73

מחורטט חשיר

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 1544/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 101

מיום 28.1.75

החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' 1544/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 79

מיום 12.2.74

החליטה להפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1544/א

מורסמה למתן תוקף בילקום

מיום 1.1.76

מס' 873

המסומים מס' 2181

תכנית מס' 1544/א

מורסמה להפקדה בילקום

מיום 27.6.74

מס' 1779

המסומים מס' 2021

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה

העתק משרדי

לא להוציא מחיקה מס' 1544/א