

15

2

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חיפה

3000619

שינוי תכנית מפורטת
בסביבות ה"צרכן" בשכונת רמות רמז

הבקראת

תכנית מס' חפ/1136/ב

מרחב תכנון מקומי - חיפה
שינוי תכנית מפורטת בסביבות ה"צרכן" ברמות רמז
הנקראת
תכנית מס' חפ/1136/ב

שהוגשה ע"י ה"צרכן" בע"מ באמצעות
אדריכל מנחם כץ
ואומצה ע"י הועדה לתכנון ולבנייה העיר חיפה

1. שם וחלות א. תכנית זו תקרא: תכנית בניין עיר מפורטת מספר חפ/1136/ב שינוי תכנית מפורטת בסביבות ה"צרכן" - ברמות רמז - להלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו
ב. התשריט הוא בקנ.מ. 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו
2. יחס לתכניות אחרות א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה חפ/1400 וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה:
ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות לגבי שטח הקרקע הכלול בה:
1. תכנית כ.ע. מפורטת חפ/1136/א שפורסמה למתן תוקף 6.72. בי"פ מס' 1828
ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מן התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.
3. המקום הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת בפינת הרחובות זלמן שניאור ורח' י. פיכמן, גובלת בשטח פתוח ובדרך מאושרת.
4. שטח התכנית א. שטח תכנית זו הינו 3.463 דונם לערך
ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלה המסומנת ע"ג התשריט
5. יוזמי התכנית "הצרכן" בע"מ
6. מטרות התכנית הרחבת מבנה הצרכן תוך תכנון מחדש של סביבתו, במטרה ליצור ככר ציבורית מרוצפת ומגוננת לשימוש תושבי השכונה ופתרון החניה.
7. גבולות התכנית בצפון: חלקה 60 בגוש 11196
דרום: שפה צפונית של רח' זלמן שניאור
במזרח: חלקה 58 בגוש 11196
במערב: שפה מזרחית של רח' י. פיכמן חלקה 46
בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט
8. המתכנן מנחם כץ, אדריכל וכונה ערים, נתיב אפקים 33 חיפה 34467
9. הקרקע הכלולה בתכנית זו;

גוש	חלקה	חלק מחלקה	השטח	בעלות
11196	57	-	840	מנהל מקרקעי ישראל
11196	45	525	525	עיריית חיפה
11196	46	53	53	עיריית חיפה
11196	58	-	700	עיריית חיפה
11196	59	-	227	עיריית חיפה
11196	61	-	1118	עיריית חיפה

20. בנינים להריסה המבנה המיועד להריסה כמסומן בתשריט יפונה ויהרס ע"י ועל חשבון יוזמי התכנית. לפני ביצוע הפיתוח של השטח ובפרט לפני ביצוע החניה הציבורית כמוראה בתשריט.

21. מרווחים המרווחים הקדמיים, האחוריים והצדדיים (איתור הבנינים) יהיה כהוראת התשריט

22. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים לא יותקנו צינורות כיוב, דלוחין או גאז על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגאז יושמו על מרפסות או בתוך חלל מסד הבנין. בכל המקרים יועברו צנורות מותאמים להעברת גאז בתוך הקירות או בפנים הבנין.

23. בניה בקרבת קוי חשמל א. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הקיצוני הכולט ו/או הקרוב ביותר של הבנין:
ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'
ב. אין לבנות בנינים מעל קוי חשמל או כבלים תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מ' מקווים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור החברת החשמל.

24. סלילת דרכים א. רוחב הדרכים והשבילים להולכי רגל - כמסומן בתשריט יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות מדרגות, התקנת ניקוז למי גשם. הם יהיו חייבים לבצע את הסלילה כמפורט בחוקי העזר של ערית חיפה.

25. רישום כל השטחים המיעדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ושבילים להולכי רגל, שטחים ציבוריים פתוחים וחניה ציבורית ירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם למפת החלוקה שתוכן ותבוצע ע"י יוזמי התכנית

26. שרותים א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התכנון ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים - אספקת המים לבנינים בשטח התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של העיריה.

ג. כיוב - לא ינתן היתר/ תעודה לשימוש כבנין שיחובר לכיוב הציבורי הקיים לפני מתן אישור מנהל אגף התכנון של עיריית חיפה כי תכניות הכיוב הנוגעות לבנין בוצעו לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונו. מקלטים - לא יוצא רשיון בניה בשטח תכנית זו אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית ולא תוצע תעודת שימוש לבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונה של הג"א

ו. חניה ציבורית - על יוזמי התכנית לבצע את החניה הציבורית כמצוין בנספח המצורף ולשלם לעירייה תמורה כפי שיקבע ע"י מועצת העיריה ולדאוג לאחזקה תקינה לשביעות רצון מהנדס העיר.

27. שיפוט היוזמים יישאו בכל ההוצאות אשר תדרשנה לעירייה אם תוגשנה תביעות ונפטרו פיצויים כגין אישור תכנית זו.

תאריך: יולי 1983

המתכנן: מנחם כץ
אדריכל ובונה ערים

מנחם כץ
צרכן אגודה
צרכנות שיתופית בע"מ

מנחם כץ - אדריכל
מנחם כץ - אדריכל
247366 - מ.כ. - חפ"מ

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א'ס"ב
 תכנית א"י גמולט מס' 1136/ג'
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 12
 מיום 24.1.85 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א'ס"ב
 תכנית א"י גמולט מס' 1136/ג'
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 2
 מיום 22.5.84 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' א'ס"ב/1136' מורסמה למתן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3431 מיום 24.2.87 עמוד 1096

תכנית מס' א'ס"ב/1136' מורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3153 מיום 24.1.85 עמוד 1257
 ב' שגל גמולט

557775

הפקודות לתכנון והבניה - חיפה
 תכנית ת.ע. מס' חפ' 1136
 הומלין להפקדה
 בישיבה ה- 214 ת' 22.6.83 (4.8.83)
 (-) א. גמולט
 (-) א. יוניץ
 יושב ראש הועדה מהנדס הנ"ל