

מרחב התכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1151 ז' - אתר לבנין צבורי כהצטלבות הרחובות המלך שלמה והמלך אמציהו.

חוגשה ואומצה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוח
תכנית זו תיקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/1151 ז' אתר לבנין צבורי כהצטלבות הרחובות המלך שלמה והמלך אמציהו" לחלן ("תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (לחלן "התשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות
א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינן נוגדות את תחוראות המפורטות מטה, בתכנית זו.
ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות תבואות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה:
1. תכנית מס' חפ/1151 ג' - "מחנה דוד" - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בל"פ 1775 תשל"כ, ע"מ 281 (11.11.71).
2. תכנית שכונ צבורי מס' 2/03/6 - "חיפה - מחנה דוד" אשר אושרה בוועדה לתאום בתחום לחוק רישום שכונים צבוריים תשכ"ד - 1964 בישיבתה מס' 53 מיום 2.10.77.
ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות מפ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.
3. חוקים
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת כגוף דוד כהצטלבות הרחובות המלך שלמה והמלך אמציהו.
4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא 2.500 דונם בקירוב.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בתחום למוראת בקו כחול עבה על התשריט.
6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10751	20		רשות המועצה.
	26		עיריית חיפה.
		25	עיריית חיפה.
		12	רשות המועצה.
		33	רשות המועצה.
10743		160	עיריית חיפה.

7. יוזמי התכנית
יוזמי התכנית חזו הם עיריית חיפה.
 8. מטרת התכנית
הצירה אתר לבנין צבורי ע"י כיטול קטע מדרך אשר אינה ניתנת לביצוע.
 9. ביאור סימוני התשריט
קו כחול עבה
שטח צבוע חום ומוחסם בקו
חום ואות עברית
שטח צבוע ירוק ואות עברית
בעגול
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע אדום
קו אדום
ספרת שחורה ברבע העליון של העגול
- גבול התכנית.
אתר לבנין צבורי.
שטח צבורי פתוח.
דרך קיימת או מאושרת.
דרך מוצעת או תרחבת דרך.
קו רחוב.
מספר הדרך.

ספרה אדומה כרכעים הצדדיים של העגול.
 ספרה אדומה ברכע התחתון של העגול
 קוים אדומים מקבילים
 סתרה ירוקה
 קו ירוק פרוטק
 שטח צבוע ירוק ומטויט ירוק

מרווח קדמי מינימלי.
 רוחב חדר.
 דרך לביטול.
 מספר חלקה קיימת.
 גבול חלקה קיימת.
 שביל להולכי רגל מאושר.

10. שמוש בקרקע
 לא יבנון היתר לתקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות
 אתר לבנין צבורי
 שטח צבורי פתוח
 דרכים ושבילים להולכי רגל
 ישמש למקלט צבורי ולמועדון נוער
 כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
 " " " " " "
12. הפקעה ורישום
 כל השטחים המיועדים בתחאם לתכנית זו לדרכים, אתרים לבניני צבור, שטח צבורי פתוח נועדים להפקעה בתחאם לטעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מכנה, דייר, וחפץ.
13. חלוקת חרשח
 א. גבולות חלקות הקרקע הנזכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המתחט ע"י קוי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
14. בטול דרכים מאושרות
 שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בתחאם למוראח בתשריט.
15. אתרים לבניני ציבור
 שטח הבניה המותר לא יעלה על 400 מ"ר וגובה הבנין לא יעלה על 2 קומות.
16. שטח צבורי פתוח
 בעלי הקרקע הכוללת בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להשתחף בפתוח השטחים הצבוריים הפתוחים תכלולים בתכנית, לפי תכנית המתאר, כולל מגרשי משחק, אילדים ומבוגרים ותאורה בתחאם לתכנית מהנדס העיר.
17. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
 א. לא יותקנו צבורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
 ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על הגגות של הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית, מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
 ג. לא תורשה התקנת זרועות למללי כביסת על המרפסות והלונות הבנינים.
 ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
 ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
 ו. לא תורשה הקמת אנטנות לטלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
 ז. לא יורשה הבור השמל לבנינים אלא במקרה כבל תת-קרקעי
 ח. התקנת פרסומת וחלונות ראוח תהיה תעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.
 ט. בנינים גבוהים, החזיתות יצופו באבן או בהומר עמיד אחר, לשביעת רצון מח"ע.
18. פתוח המגרש
 על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות חומכים, נקוז, שחילה וכו'.
19. מכני עזר במרווחים
 לא תותר הקמת מבנים במקווןחי הבנינים פרט לתחנת טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או הקדמיים.

20. ג ד ר ו ת - הגדרות מהחום תכנית זו יכנון : לאורך אתר לבנין צבודי כהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

21. ח נ י ה על מבקשי היתרי הבניה בתכנית זו לפתור בעיית החניית בתחומי מגרשיתם, בהתאם לתקן. ישללסוע בשטח המדרכה או החפייה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7-8 מטר אורך חזית.

22. סלילת דרכים בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אתם חייבים להשתתף כחוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

23. ת א ו ר ה בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים לתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

24. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל 1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים הטמורטיים מסה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

25. טחנת טרנספורמציה לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכנוניהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

26. מקלטים לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ חג"א.

27. שרותים א. בקוז מי-גשם לא ינתן היתר בניה בטרם הוכטח בצוע נק ז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו. ב. אספקת מים- 1. אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה. 2. לפני חוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עבר צנור מים, על בעל בקשת הבניה להחקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב י ו ב לא תנתן תעודת שמוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הצבורי הקיים ולפני מתן אשרור מנהל אגף התבאורה כי תכנית הכיוב שנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו ופיקוח מהנדס חידרנטים ד. על בעל הקרקע להתקין על אדמתו חידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

מנהל אגף התחבורה
התאם לתכנית מאושרות ע"י מנהל
אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

תכנית ת.ע. מס' חג"א 3/1151

הומונין להפקודה

בישיבה ה- 38 ב- 20.12.79 (5.11.79)

י.א. גוראל (י) מנהל רשות התכנון

י.ד. איינבוג (י) מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חג"א 3/1151

הומונין להפקודה

בישיבה ה- 38 ב- 20.12.79 (5.11.79)

י.א. גוראל (י) מנהל רשות התכנון

י.ד. איינבוג (י) מהנדס העיר

א. פ. ע. ה. - חשבון חודשי מס הכנסה...

16. הכנסות
הכנסות מהעסק הן הכנסות מהפעילות העסקית...

17. הוצאות
הוצאות מהעסק הן הוצאות שהוציאה העסק...

18. הכנסות פטורות
הכנסות פטורות הן הכנסות שהכנסתן פטורה...

19. הכנסות מניכוס
הכנסות מניכוס הן הכנסות שנגזרות מניכוס...

שם של הוצאה	סכום
הוצאות על עסק	5,000.00
הוצאות על נדל"ן	2,000.00
הוצאות על רכב	8,000.00
הוצאות על אחר	10,000.00

20. הכנסות מניכוס
הכנסות מניכוס הן הכנסות שנגזרות מניכוס...

21. הכנסות מניכוס
הכנסות מניכוס הן הכנסות שנגזרות מניכוס...

22. הכנסות מניכוס
הכנסות מניכוס הן הכנסות שנגזרות מניכוס...

23. הכנסות מניכוס
 א. הכנסות מניכוס
 ב. הכנסות מניכוס
 ג. הכנסות מניכוס
 ד. הכנסות מניכוס
 ה. הכנסות מניכוס
 ו. הכנסות מניכוס
 ז. הכנסות מניכוס

מס' חשבון 3-1157/01
 מס' חשבון 2679
 מס' חשבון 10.12.81

חוק התכונן והבניה חש"ב-1965
 מס' חשבון 3-1157/01
 מס' חשבון 2679
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81

מס' חשבון 3-1157/01
 מס' חשבון 2679
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81

מס' חשבון 3-1157/01
 מס' חשבון 2679
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81
 מס' חשבון 10.12.81