

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי תוכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1079/ת - תיקון מספר 1 המחווה שינוי לתכנית מספר 1079/ד "בניה לזוגות צעירים ברחוב מלמ"ח" אשר הוגשה על ידי הועד המורשה של דיירי הבתים מס' 2,4,6,8 ברחוב חטיבת עודד ברוממה חיפה, ואומצה ע"י חוטיה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

התכנית זו תקרא "שינוי תוכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1079/ת - תיקון מס' 1 "סימול רחוב הדיור ע"י חוספת בניה בשיכון ברח' חטיבת עודד" (לחלן - "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. לתכנית זו מצורף נסמח אילוסטרטיבי בלבד.

2. יחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לחקנות התכנית המתאר של העיר חיפה, שהודעה בדבר אישורה מודפסה בעתון רשמי 423 מיום 15.2.1934 ולכל התיקונים והשינויים שחלו בה מפעם לפעם במידה ואינן מנוגדות את החקנות המפורשות מטה, בתכנית זו. - תכנית זו מחוה שינוי לתכנית מספר חפ/1079/ד "בניה לזוגות צעירים ברחוב מלמ"ח" שהודעה בדבר אישורה מודפסה בילקוט הפרסומים מספר 2121 השלי"ה קמור 1901.

ב. התכנית זו כפופה להוראות תוכנית מתאר ותכנית מס' חפ/1079/ד בכל הנושאים שלא קיבצו מטה תוכנית זו.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברמת בן גוריון הצפונית.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 7.700 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הנם בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. קרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11191 חלקות מספר 33, 34, 35, 36 וכן חלקות 131, 139, 152.

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית זו הם ועד המורשה של דיירי הנחום בתכנית זו. הדירות ברחוב
הטובה עורך מספר 8,6,4,2.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא סיפוח דווחת הדיוור באמצעות הוספת שטח בניה בסמוך של 29.15 מ"ר
כרוסו לכל דירה, כולל מרפסות.

9. באור טמני התנאים

קו כחול עבה	גבול התכנית.
שטח צבוע כחום	אזור מגורים מיוחד.
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ו/או מאושרת.
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
ספרה שחורה ברבע העליון של הטבל	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדים של הטבל	מרווח קדמי
ספרה אדומה ברבע התחתון של הטבל	דוחב הדרך
קו שחור	גבול חלקה מוצעת
קו מרוסק כחול	קו ביוב

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ניתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכליות שהיא,
אלא לחכליות המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור סבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

אזור מגורים מיוחד	כמוגדר בסעיף מספר 11 של תקנות התכנית חמ/1079/7 לבסוף לתנאים המפורטים בסעיף 14 דלחלן.
דרכים	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
שטח ציבורי פתוח	

12. הפקעה ורסום

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטח צבורי פתוח, נועדים להפקעה בהתאם
לסעיפים 183-180 של חוק התכנון והכניה תשכ"ח (1968) וירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקת החדש

במו"ף לאמור בסעיף 12 בתכנית חמ/1079/7.

14. שפת בניית המותר

על החלקה המוצעת קיימים שני בניינים בני 6 קומות על קומת עמודים, כל בנין יכול 24 דירות בשטח של 99.0 מ"ר ברוטו לכל דירה סה"כ 48 דירות.

15. גובה הבניינים

כפי שמאשר בתכנית חמ/1079/7.

16. תנאי מיוחד

הבניה תעשה בכל בנין בו זמנית ולכל הדירות בשלמותן והחזיקות תסוייחנה מחדש לשביעה יצון מהנדס העיר.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו מנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל סתחי המססות והחלונות, מנים המססות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפרטת המאושרת על ידי מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרוסות למתלי בבישה על המססות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיקות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שירושן ק"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה, אלא אנטנה מרכזית לכל בנין שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור הסמל לבניינים אלא בקורת ככל תח קרקעי.

18. פתוח המגרש

על מגישי הבקשה להיתר בניה לבצע את כל עבודות בתחום החלקה החדשה, כולל קירות חומכים, גוקוז, שתילה וכו'.

19. מבני קרו במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחים הכנינים פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדים או הקדמיים.

20. גדרות

הגדרות בתחום הכנייה זו יבנו כולקמנו
א. בצד הנמוך של הדרך גדר שקומה ממוטות ברזל לפי הבניה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
ב. בין חלקות בניה ושטח אגודי פתוח - גדר דשה של 3 מ"מ בגובה 1.20 מ' על מסד בטון.

21. תלולת דרכים

על יוזמי התכנית לבצע על חשבונם את המדוכה המקשרת את המגרש עם רחוב קרו היסוד בצד הצפון של הרחוב (סגבול עם שמורת הטבע) וזאת לפני מתן היתר בניה לתוספות.

22. בניה בקרבת קרוי השמל

א. אספקת החשמל לבנינים תהיה על ידי כבלים תת קרקעיים.
ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתה לקרוי השמל קיליטים.
בקרבת קרוי השמל קיליטים ינתן היתר בניה רק במקומות המפורטים מטה לקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקצוני והקרוב ביותר של קרוי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטר

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטר

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 9.5 מטר

אין לבנות בגוונים מעל לכבלי החשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור על ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

23. מידותים

א. יוקווי מי אטם

לא ינתן היתר בניה בשטח חובטת בצוע ניקווי השטח כהתאם לתכניות מאושרות על ידי מהנדס העיר וסיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים


אספקת המים לבנינים בשטח חובטת זו תעשה מנוכרתת אספקת המים של קירית חימה.

ג. ביוב

1. לפי דרישת מח' הביוב, לסדרות הבניה יהיו מרוחקים 2 מטר לפחות מקו הביוב הקיים. כל החקונים בקו הביוב ובתאי הבקורת יהיו על חשבון היוזמים.
2. קומות הבניין יבנו על עמודים עם קונזולה מעל קו הביוב הקיימים ולא דגוף או מבנה אחר במרחק של 2.5 מ' מהקוים. ישו סידורים להגנה קו הביוב לפי דרישת מח' הביוב.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע לחקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש לשביעת רצונם.

רמל דרמל

 אזורי-יפא

מ"מ אלני 8 : f.
 4 ימ"ו א"ש
 6
 2

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1079
הומלץ למתן חוקף
בישיבה ה- 162 ב- (19.4.82) 3.6.82
יושב ראש הועדה
מנהל העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1079
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 100 ב- (2.2.81) 2.4.81
יושב ראש הועדה
מנהל העיר

תכנית מס' 1079/80 מורטגג לחקירה בילקוט
 המסומים מס' 2772 מס' 17.12.81 עמוד 618

משרד הפנים
 חוק החבון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז _____
 ופיקוח חבון מקומי _____
 חבנית _____ מס' 1079/80
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' _____ 65
 מיום _____ 15.6.82 החליטה לתת חוקף
 לחבנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לחבון _____
 יושב ראש הוועדה _____

תכנית מס' 1079/81 מורטגג למתן חוקף בילקוט
 המסומים מס' 2866 מס' 18.11.82 עמוד 260

→ דכסו תמ"ל