

מרחב תכנון מקומי חיפה

III 23

שנוי חכנית מתאר, חכנית מס' חפ/11156, שנוי יעוד חלקה 153 בגוש 12286, הוגשה ע"י עו"ד ש. חמיר ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תיקרא: שנוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/11156, שנוי יעוד חלקה 153 בגוש 12286 (להלן "חכנית זו") והיא חחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על חכנית זו חחולנה כל חקנות חכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכך ההוראות המפורטות להלן.
ב. התכנית הזו מהווה שנוי לחכנית מס' חפ/11156, חיפה, הוד הכרמל צפון, דניה, אשר פורסמה למתן חוקף בילקוט פרסומים מס' 1714 מיום 19.4.71.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בשכונת הוד הכרמל חיפה, בין רחוב ילדי סהרן ושד' אבא חושי.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 1276 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה על החשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעל ח
12286	145		ר. ו-ש. חמיר
12286	153		עיריח חיפה
12286		156	עיריח חיפה
12286		91	עיריח חיפה

7. יוזמי החכנית

יוזמי החכנית הזו הם רות ושמואל חמיר.

8. מטרות החכנית הן

- א. לשנות את היעוד של החלקה 153 משביל להולכי רגל לאזור מגורים "א" מיוחד, שחורשה בו גם מעבר מכוניות ו/או חנייתן.
- ב. לאחד את החלקה 153 עם חלקה 145 למגרש בנייה אחד באזור מגורים "א" מיוחד.
- ג. לאשר למגרש המאוחד ניצול אחוזי בנייה משטח המגרש המאוחד.

9. באור סימני החשריט

קו כחול עבה	גבול חכנית
שטח צבוע כחום	אזור מגורים "א" מיוחד
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע חום ומטויט ירוק	שביל להולכי רגל מאושר
קוים אדומים מקבילים	שביל לביטול
ספרה שחורה כרבע העליון של העגול	מספר הדרך

מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה לביטול	קו צהוב מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
מספר חלקה לביטול	ספרה צהובה
מספר מגרש מוצע	ספרה שחורה

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היחר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים "א" מיוחד
התכליות המותרות בתכנית חפ/1156 א.
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.
דרכים

12. ר י ש ו ם

החלקה מס' 153 חועבר ע"י עיריית חיפה לשם היוזמים ללא תמורה, מכח פסק דין של בית המשפט העליון בירושלים בחיק בג"צ 242/84 מיום 12.3.85.

13. אחוזי הבניה ומהות הבניה

במגרש המאוחד המוצע תותר בניה בקומה אחת, בנין אחד ואחוז הבניה המותר יהיה 32% ברוטו משטח המגרש המאוחד.

14. כ ל ל י

- א. בנוגע לגובה הבנין, מספר קומות, הגישה ותנאים מיוחדים - ראה סעיף 13 בתכנית חפ/1156 א.
ב. בנוגע למרווחים והטיפול בהם - ראה סעיף 14 בתכנית חפ/1156 א.
ג. בנוגע לגדרות - ראה סעיף 15 בתכנית חפ/1156 א.
ד. בנוגע לחנייה - ראה סעיף 18 בתכנית חפ/1156 א.
ה. בנוגע להסתתפות בפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים - ראה סעיף 19 בתכנית חפ/1156 א.

15. חיבור לרשת חשמל

חיבור לרשת חשמל יהיה ע"י כבל תת קרקעי בלבד.

16. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם ע"י היוזמים בהתאם לחוק.

17. סלילת דרכים

היוזמים ככל בעלי הקרקע בתחומי התכנית חפ/1156 א, יהיו חייבים להוציא לפועל על חשבונם אח סלילת הדרכים הכלולים בה. בסלילה נכללות מדרכות, התקנת חיעול מי גשם, שתילה והעתקת עמודי חשמל במידת הצורך.

18. איסור בנייה מחתה ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מחתה לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל 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 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמת חברה החשמל.

19. חחנות טרנספורמציה

לא תורשנה חחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם חחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

20. מקלטים

לא יוצא כל היתר בנייה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

21. שרותים

א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בנייה בטרם חובטת ביצוע ניקוז של המגרש המאוחד (ח' 145 ו-153) בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף החברות ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים -

1. אספקת המים לבניינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל היתר בנייה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירת על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
- ג. ב י ו ב - לא תנתן תעודת שימוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הציבורי הקיים ולפני מתן אשור מנהל אגף החברות כי חכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- ד. הידרנטים - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישה מכבי אש ולשביעות רצונו.

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:

יוזם גמור
 י. ז. ז. ז.
 י. ז. ז.
 י. ז. ז.

מודד מוסמך:

י. ז. ז.
 מודד מוסמך
 וזיפה ו"ח העצמאית
 עלון 225602, ת.ד. 2256

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.נ. מס' 1156/7
 הומלץ למתן תוקף
 בישיבה ה- 86 ב-10.87 (7.9.87)

יושב ראש הוועדה
 מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.נ. מס' 1156/7
 הומלץ להפקדה
 בישיבה ה- 49 ב-15.4.86 (24.2.86)

(-) ש.ש. דודיק
 יושב ראש הוועדה

(-) א. ינוביץ'
 מהנדס העיר

י.א. נ

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית ש.נ.ל. מס' 1156/7

הוועדה המחוזית בישיבתה ה- 69 (10.8.79)

מיום 7.1.88 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית ש.נ.ל. מס' 1156/7

הוועדה המחוזית בישיבתה ה- 30

מיום 10.6.86 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1156/7 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3698 מיום 17.9.89 עמוד 2272Y

תכנית מס' 1156/7 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 344 מיום 5.5.87 עמוד 581

א. ינוביץ'