

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מיתאר, תכנית מס' חפ/1546 - חיפה, "תוספת בניה על חלקות 64, 65, ו-66 בגוש 10917" הוגשה ע"י היוזמים: גב' חנה ליזרוביץ ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה.

1. שם וחלות: -

א. תכנית זו תקרא: "שנוי תכנית מיתאר תכנית מס' חפ/1546 חיפה, תוספת בניה על חלקות 64, 65 ו-66 בגוש 10917" (להלן התכנית) והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתרשים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל.

ב. התרשים הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות: -

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' עתון רשמי ותאריך הפרסום למתקן תוסף
229	תכנית המיתאר של העיר חיפה	422 מיום 15.2.34
817 א'	שנוי תכנון קרית אליהו וסביבה	635 מיום 27.11.58

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

3. המקום: -

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריית אליהו ברח' החקוה 26 ו-28.

4. גבולות התכנית: -

גבולות התכנית הם:

מצפון: חלקות 68 ו-67 בגוש 10917
ממזרח: חלקות 63 ו-74 בגוש 10917
מדרום: חוצה רח' החקוה (ח' 95) וחלקות 73 ו-96 בגוש 10917
ממערב: חלקה 71 בגוש 10917

5. הקרקע כלולה בתכנית זו ובעלי הקרקע: -

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעל הקרקע
10917	64		חנה ליזרוביץ ושות'
10917	65		רבקה קנריץ
10917	66		חנה נשר ושות'
10917		71	רשות הפתוח
10917		95	עיריית חיפה

6. יוזמי התכנית: -

יוזמי התכנית הם: גב' חנה ליזרוביץ.

7. שטח התכנית: -

שטח התכנית הוא 2045 מ"ר בקירוב.

8. מטרת התכנית:-

- מטרת התכנית היא: (א) לאשר תוספת של שתי קומות על הבנין הקיים על החלקה 64 בגוש 10917 בניצול שטח בנייה של 100% ביחד משטח המגרש.
(ב) לאשר תוספת של שתי קומות נוספות על הבנין הקיים על החלקות 65 ו-66 בגוש 10917 בניצול שטח הבנייה של 100% ביחד משטח המגרש.
(ג) לשנות את קו רחוב התקוה כך שיהיה תואם עם התיחום שנעשה בזמן הסדר הקרקעות במקום.

9. חלוקה לאזורים ותאור ציוני התשריט:-

<u>ציון בתשריט</u>	<u>ב א ו ר</u>
קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחול	אזור מגורים "ב"
שטח צוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבה
שטח מסוים בקוים אדומים מקבילים	דרך לביטול
שטח מנוקד בצבע העתק שמש	בנין קיים
ספרה שחורה ברבע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים צדדיים של עגול	מרווח קדמי
ספרה אדומה ברבע תחתון של עגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מח' חלקה קיימת
קו אדום מנוקד	קו חשמל מ.נ.

10. שמוש בקרקע ובבנינים:-

לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהוא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות:-

אזור מגורים "ב"
ד ר כ י מ
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה

12. הגבלת בנייה:-

שתי החלקות 65 ו-66 בגוש 10917 מהוות מגרש בנייה אחד לצרכי תכנון העיר ורשיונות בנייה.

13. שטח הבנייה המותר ותנאי הבנייה:-

א. על חלקה 64 בגוש 10917 קיים בנין בן 2 קומות. לבנין זה תורשה תוספת 2 קומות נוספות בניצול של 100% ביחד משטח המגרש המקורי (חלקה 107 בגוש 10825) של 626 מ"ר.

ב. על חלקות 65 ו-66 קיים בנין בן 2 קומות. לבנין זה תורשה תוספת של 2 קומות נוספות בניצול של 100% ביחד משטח המגרש המקורי (חלקות 233, ו-234 בגוש 10825) של 613 מ"ר.

ג. תכנון וביצוע הבנייה החדשה ישולב ע"י שפור הבנייה וצורת הבנינים הקיימים לשביעת רצונו של מהנדס העיר ויבוצע לפי הוראותיו.

ד. יובטח שהבצוע ייעשה תחת פקוח של טכטיקאי מוכר.

14. הגדרות:-

הגדרות לצד הרחובות יהיה מאבן טבעית.

15. סלילת דרכים: -

- (א) על בעלי הקרקע הכלוליכ בתכנית לעשות פתוח מלא להרחבת הרחוב והם ישאו בהוצאות סלילה ו/או הרחבת דרכים הכלולות בשטח התכנית בהתאם לחוק.
(ב) הביצוע יהיה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה וכלולים בו גם סלילת מדרכות, התקנת תיעול מי גשם, שחילה ותאורה.

16. פתוח המגרש וחנייה: -

על בעלי הקרקע לבצע כל עבודות פתוח בשטח מגרשיהם כולל ניקוז, שחילה, שבילי גישה, הענקת הגדרות לקו הרחוב וההקנת חנייה בתוך מגרשיהם לפי מדד של מכונית לכל דירה.

17. שטחים צבוריים פתוחים: -

על בעלי הקרקע להשתתף בהקנת הגנים בשטחים צבוריים פתוחים הכלולים בתחומי התכנית מספר חפ/817' לפי דרישות מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

18. בנייה בקרבת קו חשמל: -

לא יוקם בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות משני מטרים מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו החשמל (מתח נמוך).

19. ת א ו ר ה : -

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו חייבים להתקין על חשבונם מאור בשטח התכנית לפי דרישות ולשביעת רצונו של מהנדס החשמל של עיריית חיפה.

20. חחנת טרנספורמציה: -

במידה ויהיה צורך בחחנת טרנספורמציה לצרכי בנין המוצע היא חוקם בתוך הבנין ולשביעת רצונו של מהנדס העיר ותאושר לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

21. מ ק ל ט י מ : -

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

22. ש ר ו ת י מ : -

א. נקוז מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים

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

ג. ב י ו ב

לא ינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודת שמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

23. ה נ ח ו ת : -

כל המעוניין המוצא שהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה זו, הועדה המקומית רשאית באישור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה זו.

מודד מוסמך

אדריכל

בעלי הקרקע

היוזמים

ר. גרין ושות'
מהנדס אדריכל מוסמך
חיפה, רח' העצמאות 61
טלפון 523602, ת.ד. 1885

א. ס. / 05/01/06
מ. ס. / 05/01/06
מ. ס. / 05/01/06

א. ס. / 05/01/06
מ. ס. / 05/01/06

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' 1546/מס'

הומליק למתן תוקף

ביטולה ה- 59 מ-14.5.73

יושב ראש הועדה

מנהל ע"מ העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' 1546/מס'

הומליק להפקדה

בישיבה ה- 40 מ-7.6.72

יושב ראש הועדה

מנהל ע"מ העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ש"י/י מתג מתג מס' 1546/מס'

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 67

מיום 24.7.73 החליטה לתת תוקף

לתכנית המזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ש"י/י מתג מתג מס' 1546/מס'

הועדה המחוזית בישיבתה ח' 45

מיום 25.7.73 החליטה להפקיד את

התכנית המזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1546/מס' מורסמה למתן תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 1994 מיום 10.3.74 עמוד 1080

תכנית מס' 1546/מס' מורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 1891 מיום 18.1.73 עמוד 905

3"ח 332 5"6