

1337

200774

מס' סדורי 197/כב/76

ס.ר.ח.ב. - ח.ג.ג. - ח.ק.מ.י.

"שינוי הכניח מיחאר מקומית, מכניח מס' חס/1601, מוטמח בניה בחלקה מס' 66 בגוש 10002", חובשה ע"י היוזמים י. ויגור בעים ואומצת על ידי מועדה המקומית לתכנון ובנייה, היטח.

1. סם וחלות

הכניח זו תקרא "שינוי הכניח מיחאר מקומית, מכניח מס' חס/1601, (להלן "הכניח זו") ופיה החול על חשטח המותמח בקו בצבע כחול בהשרים המצורף להכניח זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "ההשרים"). ההשרים הוא בקנה מידה 1:250 ובחווה חלק בלחי קשרד מהכניח זו.

2. יחס הבניות אחרות

א. הכניח זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה פיה חלה, שינוי לתכניות המיחאר הבאות:

מס' הכניח	סם המכניח	מס' עיר	מס' י"פ	תאריך פרטום להפקדה לתחן הושף	תאריך פרטום לתחן הושף
229	הכניח המיחאר של העיר היטח	422		19.2.34	
229א	הכניח המיחאר של העיר (הישוף)	1265		6.9.43	
229	הגדלת אחוזי הבניה באיזור מגורים א'	1732		24.6.71	

ב. הכניח זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה פיה חלה שינוי לתכניות המורשות הבאות: 590, פרצלציה מהדש של שכונת נוה שאנן שפורטת לתחן תוקף בע"ר. 700 מיום 27.7.59.

ג. בכל מקרה של שמירה בין מכניח זו לבין אחת מהכניות הנ"ל, יקבע האמור בהכניח זו.

3. ח.מ.ק.מ.

הקרקע הכלולה בהכניח זו נמצאת בשכונת נוה שאנן ברח' הגליל מס' 62.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 910 מ"ר בקירוב.  
ב. חלוקת השטחים (מגורים, דרכים) תחיה בהתאם לטבלה המוטמח בהשרים.

5. גבולות התכנית

מצפון: קשע של ציר רח' הגליל.  
מזרח: רוצה רח' הגליל, ח' 58 בגוש 10002.  
מדרום: ח' 60 בגוש 10002.  
מערב: ח' 61, 62 בגוש 10002 ורוצח רח' הגליל.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעלות
10002	50		ביה מטותף
10002		170	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם י. וינר בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הגדלת שטח הבניה כדי לאפשר דירה נוספת בשטח חלק מקומת עמודים (קומת קרקע בתכנית הגשה המצורפת).

9. ביאור סימני החפטים

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ומאושרת
סימנה שמורה ברבע עליון של עגול	מטען הדרך
סימנה אדומה ברבעים צדדיים של עגול	מרווח קדמי מינימלי
סימנה אדומה ברבע התחתון של עגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו אדום פרוסק	קו בנין
קו מרוסק צחוב	גבול חלקה לביטול
סימנה ירוקה	מספר חלקה רשומה
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
שטח מנוקד בצבע השתק שמש	בנין קיים.

10. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בתחומי התכנית זו לכל הכלייה שהיא, אלא לתכלייה המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים א'	ישמש לבנין כפי שתוקם במקום בהתאם לתכנית משורשת היק בנין בנ/כט/זכפ
ד ר ך	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. הפקעה וריסום

- כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדוכים נועדים להפקעה בהתאם לשעיף 100 של חוק ההכנון והבניה השכייה (1965) ויירשמו ע"ש עיריית חיפה.
- הדירה הנוספת שבקומת העמודים מירשם ע"ש מר סולומן המומלץ ע"י משרד הבטחון.

13. שטח בניה מותר וגובה הבנין

- שטח הבניה המותר הכולל בחלקה זו ששכחם ב-606 מ"ר (ברוטו).
- מספר הקומות הוא 4, שמתן 3 קומות מגורים וקומת קרקע שהיא קומת עמודים חלקית ובחלקה מכילה דירת מגורים, מקלט ומחסנים.

14. שמירת על הצורך החיצונית של הבנין

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין, כולל פתחי מרפסות וחלונות, מנים המרפסות, קירות מנוקבים וכ"י.
- ב. לא תותר החקנת דודי שטח להמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי הכנייה כללית מפורטת המאושרת ע"י מאנדט העיר.
- ג. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לאנורי תמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוצרו ע"י מאנדט העיר.
- ו. לא תורשה החקנת אנטנה לטלוויזיה לכל זירה וזירה, אלא אנטנת מרכזית שאליה מחובר כל זירה.
- ז. לא יורשה חיבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל הת-קרקעי.

15. שתוח המגרש

על בעל הקרקע לבצע כל עבודות שתוח המגרש כולל ניקון ושחילה.

16. גדרות

- א. הגדר לצד רחוב תהיה מאבן סבעיה.
- ב. הגדרות לצד החלקות השכנות תהיינה מרשת ברזל.

17. חנייה

על בעל הקרקע לשחור את החנייה הדרושה לפי התקן בחומי המגרש.

18. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בהכניה זו חייבים להשתתף בתוצאות סלילת הדרכים שבתכניה זו בחתום לחוקי העזר העירוניים. בסלילת נכללות המדרכות, החקנת ניקון מי גשם, סחילה ומעקה עמודי השמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל בין שהוקמו בנינים על מרשיהם ובין שלא הוקמו.

19. איטור בניה נחת ובקרב קוי השמל

- 1. לא ינמן היחר בניה לבנין או חלק ממנו נחת לקוי השמל עיליים. בקרב קוי השמל עיליים יינמן היחר בניה רק במרחקים המפורטים טח, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 

2 מטרים	ברשה טוח גמון
5 מטרים	ברשה טוח גבוה עד 22 ק"י
8 מטרים	ברשה טוח עליון עד 110 ק"י
10 מטרים	ברשה טוח עליון עד 180 ק"י
- 2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליהם אלה.

20. וזכות טרנספורמציה

לא תורשה החנות טרנספורמציה על עמוד ברשה הכניה זו. על משישי ברשה בניה לכלול בהכניה ותיחת החנות טרנספורמציה מנימיות בהתאם לדרישות תברת החשמל.

**21. מ ק ל ט י ם**

לא יוצא כל רשיון בניה בטוח תכנית אלא אם כלולה בו תכנית לתקלת בתמאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת סיוע בבנין אלא אם התקנו בוצע לטביעות רצונו של יועץ תכ"א.

**22. ס י ר ו ת י ם**

**א. ניקוז מי בטח**

לא ינתן היתר בניה בטוח חובבת ביצוע ניקוז מטמא בתמאם לתכניות מאושרות ע"י ממוזס העיר ושיבוצעו לטביעות רצונו.

**ב. אטמקת מים**

1. אטמקת מים לבנינים בטוח תכנית זו, תעשה ממערכת אטמקת מים של עיריית חיפה.
2. לפני תוצאת כל רשיון בניה בטוח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת תכנית להתקטר עם ממוזס המים העירוני לעבלת חוראות בקטר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או התקנתו למקום אחר עם ידרט הדבר.

**ג. נ י ו ב**

לא תנתן תעודת לטפוט בבנין לפני שיחובר לביע צבורי קיים, ולפני פתן אישור ממוזס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לטביעות רצונו.

**ד. הידרנטים**

על בעל הקטר לתתין הידרנטים לכיכוי אט, למי זריחה טכני אט ולטביעות רצונו.

מס' תכנית: 1681  
 מס' תעודת: 29.12.76  
 מס' תעודת: 136  
 מס' תעודת: 22.5.78

התכנית תורה על ידי הממוזס בעים  
 חתמה: *[Signature]*  
 מס' תעודת: 226772

י ו ז מ י ה ח כ נ י ת

ב ע ל י ת ק ר ק ע

מ ו ד ד ח ו פ ט ר

מס' תעודת: 226772  
 מס' תעודת: 29.12.76  
 מס' תעודת: 136  
 מס' תעודת: 22.5.78

**התקנת התקנים לתכנית ולתעודת - תעודת**

מס' תעודת: 1681  
 מס' תעודת: 29.12.76  
 מס' תעודת: 136  
 מס' תעודת: 22.5.78

*[Signature]*  
 סמוכס העיר

*[Signature]*  
 יושב ראש המועצה

**הועדה המקומית לתכנית הביצוע - חיפה**

מס' תעודת: 1681  
 מס' תעודת: 29.12.76  
 מס' תעודת: 89

*[Signature]*  
 יושב ראש המועצה

*[Signature]*  
 סמוכס העיר

*[Handwritten mark]*

מ/ח

טושרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשביה-1965  
 מחוז: מ"ב  
 מרחב וזכרון יוקם: מ"ב  
 הבניה: ג'ני' אגרי מס' 1681/מב  
 הערה המזהרת בשיבתה ה: 74  
 מיום: 18.7.78 החליטה לחד חוקף  
 לחכנית הנכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לחכנית: [Signature]  
 יושב ראש ההגדה

חכנית מס' 1681/מב מרסמה לחקרה בילקום  
 הטריטוריום מס' 2357 טופס 18-8-81 צמוד 1142

חכנית מס' 1681/מב מרסמה לטתן חוקף בילקום  
 מרסמים מס' 2358 מיום 26.7.78 צמוד 1146

בג"פ 100/78