

מרחב הכנון מקומי חיפה

שנודעה הכנייה מתאר מקומית, הכנייה מס. חפ/1821

מגורים ועסקים בחלקות 103, 104 ג' בגוש 10832, בפנת רחובות המגינים מאיר

שם וחלות

1. הכנייה זו תיקרא "שינוי הכנייה מתאר מקומית, הכנייה מס. חפ/1821 מגורים ועסקים בחלקות 103, 104 ג'. בגוש 10832 בפנת רחובות המגינים-מאיר" (להלן "הכנייה זו") והיא תחול על השטח המוחסס בקו בצבע כחול בתשריט המצורף להכנייה זו וחטטופן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקו"מ 250:1 ומהווה חלק בלתי נפרד מהכנייה זו.

יחס לתכניות אחרות

2. הכנייה זו תהיה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי להכניות הבאות:

(1) מס. 229 - הכנייה המתאר של העיר חיפה שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר מס. 422 מיום 15.2.34.

(2) מס. חפ/1070 כנסית יוסף הקדוש שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 797 מיום 27.10.60.

(3) מס. חפ/981 המושבה הגרמנית-צפונית שפורסמה למתן חוקף בי.פ. 1256 מ 20.11.1966.

(4) מס. חפ/1669, הרחבת רחוב מאיר רוטברג שפורסמה למתן חוקף בי.פ. 2591 מ 27.12.79.

(5) מס. חפ/1400 - הכנייה מתאר מקומית למרחב הכנון של הועדה המקומית להכנון ולבניה העיר חיפה שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי.פ. מס. 2642 מיום 30.7.80.

בכל מקרה של סתירה בין הכנייה זו לבין אחת ההכניות הנ"ל יקבע האמור בהכנייה זו.

הקום

3. הקרקע הכלולה בהכנייה זו נמצאת בצומת שדרות המגינים ורח' מאיר.

שטח-ההכנייה

4. א. שטח ההכנייה הינו 1.1 דונם לערך.

יוזמי ההכנייה

5. יוזמי ההכנייה הינם מספחה ד"ר ח. כיאט ושות'.

מטרת ההכנייה

6. שנוי סוג החלקות מאזור מגורים ג' למגורים ועסקים וקביעת עזוב ארכיטקטוני.

גבולות ההכנייה

7. גבולות ההכנייה הם: בהאס-למצויין בקו כחול-עבה בתשריט.

הקרקע הכלולה בהכנייה זו

8. גוש 10832

מס. החלקה ה ב ע ל ו ח שטח החלקה

103 אליאס כיאט, פלורנס כיאט, מרנ: כיאט, פדרו

פואד: כיאט, ג'ורג' מריו: כיאט, קרים: מוטא

כיאט, מריה ניקול: כיאט.

381 מ"ר

*[Handwritten signature: P. Khayat]*

*[Handwritten signature: Florence Khayat]*

*[Handwritten signature: Emil]*

*[Handwritten signature: Florence Khayat]*

104 ג' 4/7 מסדר הכרמליטית 3/7 חיו שאול, חיים יצחק 196 מ"ר  
91 (חלק) ד.ר.  
91 ד.ר.  
*[Handwritten signature: P. Khayat]*  
*[Handwritten signature: P. Khayat]*

פרוס הציון	ה צ י ו ן
גבול החכנית.	קו כחול עבה
אזור מגורים ועסקים מיוחד.	שטח צבוע בפסים אפורים וצהובים לסרוגין
שטחין באזור מגורים ועסקים מיוחד.	שטח צבוע בפסים אפרים וצהובים ואדומים לסרוגין
מספר הקומות בבנין.	ספרה רומית
דרך קיימת או מאושרת.	שטח צבוע חום
מספר הדרך.	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרוח קדמי מינימלי.	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך.	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו החוב.	קו אדום
קו בנין.	קו אדום מרוסק
גבול חלקה מאושרת לבסול.	קו צהוב
גבול חלקה רשומה.	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה.	מספר בצבע החברים עם קידומת ה'
קו חשכל מתח-נמון.	קו נקודתיים קו אדומים
בנין להריסה.	שטח מנוקד ומותחם צהוב
גבול גוש שומה.	קו משונן כווננים נוגדים
גבול חכנית מאושרת.	קו כחול עבה מרוסק
שמש בקרקע ובבנינים	לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי החכנית לכל חכלית-שהיא אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
רשימת החכליות	א. אזור מגורים ועסקים מיוחד. מספר בקומת הקרקע, מגורים ו/או משרדים ביתר הקומות.
הרכבים	כמוגדר בחכנית המתאר של חיפה.
הפעלה רישום וחלוקה	א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מחכנית זו, במלים.
ב. השטחים יאוחרו כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם על קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשרים.	ג. מתן היתר בניה בשטח החכנית מותנה בהגשת חכנים חלוקה לאישור רשיון החכנון.
ד. כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לזרכים או להרחבתן נועדים להפעלה בהתאם לסעיף 188 של חוק החכנון והכניה חש"ה-1965 וירשמו על עיריית חיפה ללא חמורה כשהם פנויים מכל דיור מבנה או חפץ.	13. גבה הבנינים
א. גבה הבנינים יהיה בהתאם למוראה בחשרים.	<i>S.P. Khayat</i>
ב. גבה הקומות יהיה בהתאם למוראה בחזית הסכמטית שבחשרים.	<i>S.P. Khayat</i>
<i>Florence Khayat</i> <i>SMIL SMIL</i> <i>Florence Khayat</i>	<i>S.P. Khayat</i>

14. עצוב ארכיטקטוני

הבנינים יהיו כפופים לעצוב ארכיטקטוני משותף לשניהם שיבטא בגובה קומות אחידות ובהתאם בחזיתות הפונות לרחוב המגינים.

15. שטח הבניה מותר

א. שטח הבניה המותר בחלקה 103 יהיה 588 מ"ר ובחלקה 104 ג' - 386 מ"ר.

ב. שטח הבניה לא כולל שטח קומת החניה החת קרקעיה ושטח הגב.

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יוחקנו כל צינורות גלויים שהם בקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי מרפסות חלונות וכו'.

ב. לא יוחקנו חופי סלפון בקירות החיצוניים של הבנינים.

ג. תורשה הקמת אנטנות טלוויזיה אחת בלבד לכל בנין.

ד. כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים החת קרקעיים.

ה. מרפסות מסוג כל שהוא בקירות החיצוניים של הבנינים לרבות הסטוינים תהיה פעונה אשור מיוחד של משרד מה"ע.

ו. לא תורשה כל ארובות בחזיתות המכנים לבד מאלו שאושרו כחכניה הכללית של הבנין.

ז. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות והחלונות, אלא בחזיתות שאין פניה לרחוב, וגם שם רק עם מסחורי כביסה.

ח. התקנת דודי שמש, מזגנים או סורגים חיה לפי חכמיה כוללת לבנין שאושר ע"י מהנדס העיר.

17. הנאי בניה בחלקות 103 ו 104 ג'

בעלי החלקות 103 ו 104 ג' יוכלו להקים מבנים בחלקות אלו, כל בעלים בנפרד, מבלי שבנינם חותגה בהסכמת זולתו כל עוד ישמרו על הוראות חכמיה זו.

18. סטוין

א. השטחים המסומנים כסטוין ישמשו הולכי רגל.

ב. זכות מעבר חופשי לצמיתות לצבור בסטוין תרשם בלסכה רשם המקרקעין.

ג. בעלי היתר הבניה או מי שיבוא במקומם יהיו אחראיים לאחזקה חקינה של הסטוין.

19. פתוח המגורים

על בעלי היתרי הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בהתום אדמותיהם.

20. חניה

החניה בהתום חכמיה זו תהיה בהתאם לשעורי החניה שבחוקק בגבולות מגרשי הבניה ולסביע רצון מהנדס העיר. פתרון החניה לחלקה 103 יהיה בכניסה ויצאה אחת מרחוב מאיר. פתרון החניה לחלקה 104 ג' יהיה בכניסה ויצאה אחת מרחוב המגינים.

21. מבני עזר וחח' טרנספורמציה

א. לא תורשה הקמת כל מבני עזר בהתום חכמיה זו.

ב. לא תורשה הקמת חחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח חכמיה זו.

החנות טרנספורמציה פנימית הוחקנה בבנינים המוצעים בהתאם לדרישות חב' השמל הדלתות לא תוכלנה להפתח באופן שיפריעו לחנועה הולכי רגל או רכב.

22. בנינים להדיסה

כל הבנינים המסומנים להדיסה בכל מגרש יפוננו ויהרשו ל"ו ועל חשבון בעלי לפני מתן ביהר בניה באותו המגרש.

*Flora Khayat*  
*Flora Khayat*  
*Flora Khayat*  
*Flora Khayat*  
*Flora Khayat*

*Flora Khayat*  
*Flora Khayat*

משרד התכנון והעירייה  
 תל אביב-יפו  
 ת.ד. 1000  
 תאריך: 22.11.87

23. היטל השבוע

היטל השבוע ישולם כחוק.  
 24. סלילת דרכים ותאורה ציבורית

א. בעלי הקרקע הכלולים בהכניה זו חייבים לבצע על השבועים את ההוצאות וסלילת הדרכים שבחכניה זו בהתאם לתוקף העזר העירוני, בסלילה נכללים המדרכות, החקנה הנקוד וסלילת גשם ושחילה והעמקת קווי השמל.  
 ב. בעלי הקרקע חייבים להחזיק על השבועים תאורה הרחובות הנכללים באדמותיהם, כפונת שכיילים ושטחים ציבוריים-מתוחים כולל עמודים ופנסים.

25. מקלטים

הקמת מקלטים במבנים תעשה כחוק.

26. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הכולם ו/או הקרוב ביותר של המבנה.  
 ברשת-מחא נמוך - 2 מ'  
 בקו מתח גבוה 22 קו"ו - 5 מ'  
 בקו מתח עליון 100-150 קו"ו - 9,5 מ'  
 ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי השמל-תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי השמל-תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מהגרת השמל.

27. גדרות

הגדרות בין חלקות הבניה חייבה גדרות רשת לפי תקן מה, הגנים של עיריית חיפה.

28. שדות

א. נקוד פל גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצד נקוד השטח בהתאם להכניה מאושרת ע"י מהנדס העיר.

ב. אספקת מים

אספקת המים תעשה ממערכת המים של עיריית חיפה. כל שינוי בקווי המים המסומנים, הברכות מעל המבנים ויתר האביזרים שיגרם עקב ביצוע החכניה, יבוצע על השבון יוזמי החכניה.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח חכניה זו בטרם אישר מהנדס העיר חכניה לביוב צבורי. לא תנתן העודה לשמש בבנין לפני שיחובר לביוב צבורי ולפני שהן אישור מהנדס העיר כי-חכניה הביוב הנובעת לבנין-בוזעה-לשביעת-הצונן.

במקרה הצורך של שנויים בביובים הקיימים, העבודות הבוזענה ע"י מה' הביוב של עיריית חיפה ע"ה יוזמי החכניה.

*E. P. Khayat*  
*E. P. Khayat*

ח ח י מ ו ח :

*E. P. Khayat*  
*Florence Khayat*  
*E. P. Khayat*  
*Florence Khayat*

ב-12.11.87  
 מחתם: *E. P. Khayat*  
 חתמה: *Florence Khayat*  
 טלפון העצמאות: 523602  
 61

9/87

הוועדה הפקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1821

**הוסלף למתן תוקף**

בישיבה ה' 69 ב' 1286 (13.1.87)

יושב ראש הוועדה: *[Signature]*

מהנדס העיר: *[Signature]*

הוועדה הפקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1821

**הוסלף להפקדה**

בישיבה ה' 218 ב' 29863 (27.10.83)

20 (11.12.84) (5.11.84)

יושב ראש הוועדה: *[Signature]*

מהנדס העיר: *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה העש"ה-1965

מרחב תכנון מקומי

תוכנית אזורית מס' חפ/1821

הוועדה המחוזית הישיבתה ה' 62 (20.1.87)

מיום 16.7.87

להתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה העש"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תוכנית אזורית מס' חפ/1821

הוועדה המחוזית הישיבתה ה' 12 (20.1.87)

מיום 9.7.85

התכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון: *[Signature]*

תכנית מס' חפ/1821 - מודעתה למתן תוקף בילקום

מיום 75.3.88

מיום 35.7.83

תכנית מס' חפ/1821 - מודעתה להפקדה בילקום

מיום 3339

מיום 29.5.86

מיום 27.5.81

15/1/85

15/1/85

