

3000780

חפ / 1493
חלקה 10, גוש 10819
בת-גלים

מרחב תכנון מקומי, חיפה.

שנוי תכנית תיכון עיר מפורטת תכנית מס' חפ/1493/חיפה.

חלוקה מגרש למגורים ואחר לכית כנסת, כח-גלים גוש 10819 חלקה 10.
הוגשה ע"י קבלנים לבנין "השחם" בע"מ וועד בית-כנסת ע"ש רוטנברג
באמצעות מ.משקיף - אדריכל וי. כהן מודד מוסמך ואמצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ולכניה של העיר חיפה.

שם וחלות .1

תכנית זו תקרא "שנוי תכנון עיר מפורטת תכנית מס' חפ/1493/חיפה" חלוקה מגרש למגורים (להלן תכנית זו) ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשירט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשירט"). החשירט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו.

יחס לתכניות אחרות: .2

- א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכניות המפורטות כלהלן:
(1 תכנית מס' חפ/107/שדבר מתן חוקף לה פורטס בעהון הרשמי מס' 629 מיום 17.9.36.
- (2 תכנית מס' 981 מיום 25.1.1940.
- ב. על התכנית הזו תחולנה כל התקנות וכן החקונים לתכנית המיתאר של העיר חיפה. וכן כל השנויים אשר יחולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

מקום התכנית .3

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכח-גלים רח' השרון 28 חלקה 10 גוש 10819.

שטח התכנית .4

שטח התכנית הנו 1148 מ"ר בקירוב, השטח הרשום של חלקה 10 גוש 10819 הנו 862 מ"ר.

גבולות התכנית .5

מצפון:	חלקות 5, ו-6 בגוש 10819 כמוראה בחשירט.
מזרח:	חלקות 8, ו-111 בגוש 10819 כמוראה בחשירט.
מדרום:	חלקות 14, ו-104 בגוש 10819 כמוראה בחשירט.
ממערב:	חלקה 11 בגוש 10819 כמוראה בחשירט.

בעלי הקרקע והיוזמים

.6

- א. בעלי הקרקע: קבלנים לבנין השחם בע"מ.
- ב. יוזמי התכניה: קבלנים לבנין השחם בע"מ ועד ביה"כנסת ע"ש רוטנברג.

מטרת התכניה

.7

- א. לסווג חלק מחלקה 10 גוש 10819 מאזור מגורים ב' לבנין צבורי ^{לאחר} (ביה-כנסת). חלקה 'א'
- ב. חלוקת החלקה 10 לשני מגרשים נפרדים. א' ו-ב'.

כאור סימוני החסריט

.8

- | | |
|---|--------------------------|
| א. קו כחול עבה | + גבול התכניה. |
| ב. שטח צבוע כחול | - אזור מגורים ב'. |
| ג. שטח צבוע חום מוקף קו חום עבה | - אחר לבנין צבורי פרטי. |
| ד. שטח צבוע חום כהיר | - דרך קיימת או מאוששת. |
| ה. שטח צבוע אדום | - דרך חדשה או הרחבת דרך. |
| ו. קו אדום | - קו רחוב. |
| ז. קו אדום מרוסק | - קו בנין. |
| ח. ספרה שחורה כרבע העליון של העגול | - מס' הדרך. |
| ט. ספרה אדומה כרבעים הצדדיים של העגול | - מרווח קדמי. |
| י. ספרה אדומה כרבע התחתון של העגול | - רוחב הדרך. |
| יא. קו אדום מרוסק עם שלש נקודות כצבע אדום-קו חשמל מתח נמוך. | - גבול חלקה רשומה. |
| יב. קו ירוק מרוסק | - מס' קומות. |
| יג. ספרה רומית אדומה | - בנין קיים להריסה. |
| יד. שטח מנוקד ומוקף בצבע צהוב | - בנין קיים. |
| טו. שטח מוקף קו ידק כצבע החסריט ומנוקד כצבע החסריט | |

שמש בקרקע ובבנינים

.9

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים כאזור המסומן כחסריט לשום חכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנינים.

החכליות

רשימת החכליות

.10

- אחר לבנין צבורי פרטי
- מיועד לבנין צבורי (ביה-כנסת) בן קומה אחת.
- אזור מגורים ב'
- מיועד להקמת בנין מגורים בן 3 קומות על עמודים.
- דרכים
- כמוגדר בתכניה המיתאר של העיר חיפה.

הפקעה

.11

השטח המיועד לדרך בהחאם לתכניה זו נועד להפקעה וירשם ע"ש עיריית חיפה ללא חשלוט.

12. גובה הכנינים
גובה כנין מגורים שיוקם על חלקה ב' יהיה בן 3 קומות על קומת עמודים וכנין בית הכנסת יהיה בן קומה אחת כפי שקיים כולל ההרחבה המוצעת, כגבולות קוי הכנין המסומנים בחסריס.
13. שטח הכניה המותר
א. שטח הכניה המותר הכולל לכנין מגורים של החלקה ב' הוא 5742% משטח החלקה הרשום: 862 מ"ר.
ב. שטח הכניה המותר לכנין בית הכנסת על החלקה א' הוא כהתאם לכנין הקיים עם תוספת כניה כקוי הכניה המוצעים.
14. עצוב ארכיטקטוני
עבוד חזים הכנין החדש והתוספת לכנין בית הכנסת גידור המגרשים וגינון המרווחים יעשה בהתייעצות עם משרד מהנדס העיר ולשביעה רצונו.
15. שטח צבורי פתוח
על בעלי הקרקע להשתתף בהתקנת הגנים כשטחים צבוריים פתוחים שבשכונת כח-גלים לפי דרישות מה"ע ולשביעה רצונו.
16. חנייה
על בעלי הקרקע לפתור את בעיה החנייה בהתאם לתקן בשטח המגרש ולשביעה רצונו של מה"ע.
17. סלילה דרכים
בעלי הקרקע חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילה הרחבת רח' השרון. כסלילה כלולות מדריכה, התקנת ניקוז למי גשם, שחילה והעתקת עמודי חשמל אם חדרש. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
18. תאורה
בעלי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם התאורה הדרושה בשטח החכנית.
19. מקלטים
לא יוצא רשיון בנייה בשטח התכניה אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בכנין אלא אם המחקן כוצע לשביעה רצונו של יועץ הג"א.
20. הידרנטים
על בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי האש.
21. בנינים להריסה
א) הכנין המסומן בחסריס על החלקה ב' הנועד להריסה יחט לפני הוצאת היחר בנייה על החלקה ב'.
ב) המכנה המסומן בחסריס על החלקה א' נועד להריסה יחר לפני הוצאת היחר בניה להרחבת כנין בית הכנסת הקיים על החלקה א'.
22. חנאי מיוחד
כחוזי המכר של הדירות על הקכלן להביא לידיעה הקונים ענין השכנות עם בית הכנסת.

שרוהים .23

א. ניקוז מי גשם

לא ינחן התר כניה כטרם הוכטה כיצוע ניקוז השטח כהחאס לחכניות מאושרוח ע"י מה"ע שיכוצע לשכיעת רצונו.

כ. אספקת המים

אספקת המים לכנינים העשה ממערכת אספקת המים של עיריה חיפה.

ג. כיוכ

לא ינחן היהר כניה כשטח חכניה זו, כטרם אשר מפנדס העיר חכניה לכיוכ צבורי. לא חנחן תעודה לשמוש חכנין לפני שיחוכר לכיוכ הצבורי ולפני מחן אשור מה"ע כי חכניה חכיוכ הנוגעת לכנין כוצעה לשכיעת רצונו.

חחנת טרנספורמציה .24

לא תורשה חחנת טרנספורמציה על עמוד כשטח חכניה זו. מגישי בקשות חכניה חייכים לכלול כחכניותיהם חחנת טרנספורמציה פנימית אם חדרש ע"י חכ' החשמל לישראל, לשכיעת רצונו של מהנדס העיר.

יוסף כהן מודר מוסמך
רח' עליה 29 א. בת גלים. חיפה

524943

מודד - מוסמך

מ. משקיף

מהנדס ואדריכל רישום 03477
חיפה, רחוב השלמה מסי 34

האדריכלים

יוזמי החכניה ובעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

מס' תכנון: 1493 / מס' חפ"מ: 1493

הומ"ק ליהודה

כניסה ה- 15 ב- 24.8.70

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

מהנדס-העיר: מ. ז. כפא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

מס' תכנון: 1493 / מס' חפ"מ: 1493

הומ"ק ליהודה

כניסה ה- 15 ב- 24.8.70

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

מהנדס-העיר: מ. ז. כפא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

מס' תכנון: 1493 / מס' חפ"מ: 1493

הומ"ק ליהודה

כניסה ה- 24 ב- 7.6.71

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

מהנדס-העיר: מ. ז. כפא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

מס' תכנון: 1493 / מס' חפ"מ: 1493

הומ"ק ליהודה

כניסה ה- 24 ב- 7.6.71

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

מהנדס-העיר: מ. ז. כפא

משרד הפנים

משרד הפנים

משרד הפנים

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: תכנית תלמי-מלך-מגן מס' תכ/1493

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 6

מיום: 17.11.70 החליטה להפקיר את התכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: מ. ז. כפא

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: תכנית תלמי-מלך-מגן מס' תכ/1493

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 20

מיום: 8.6.71 החליטה לתת תוקף לתוכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: מ. ז. כפא

יושב ראש הועדה: מ. ז. כפא

תכנית מס' תכ/1493

מורסמה להפקדה בילקום

מיום: 18.2.71 עמוד: 1164

מס' תכנון: 1703

תכנית מס' תכ/1493

מורסמה למחן תוקף בילקום

מיום: 11.7.71 עמוד: 281

מס' תכנון: 1775

בג' תש"ל