

מחוז חיפה

מרחב חכנון הועדה המקומית לחכנון ובניה עיר חיפה

שנוי חכניה מתאר מקומית - חכניה מס. חס/1437 "בנוי בחלקה 49. בגוש 10797, הוגשה ע"י בלייכר אה זיכחולץ בע"מ ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר חיפה.

1. שם וחלות

חכניה זאת תיקונו שנוי חכניה מתאר מקומית חכניה מס. חס/1437 "בנוי בחלקה 49 בגוש 10797, וחחול על השטה המוחסם בקו כחול בתסריט המצורף לחכניה זאת בק.מ. 1:250 הנקרא "תסריט מצורף לשנוי חכניה מתאר חכניה חס/1437 "בנוי בחלקה 49 בגוש 10797 שיקרא להלן "חחטריט". חחטריט מהווה חלק בלתי נפרד מן החכניה הזאת בכל העניינים הכלולים בחכניה אצאאצ ובחטריט.

2. יחס לחכניות אחרות

א. חכניה זו כהחומי החולחה מהווה שנוי לחכניה המתאר של העיר חיפה שיבר מתן חוקף לה פורסט בעתון הרשמי מס. 422 מיום 15.2.34 ולחכניה המתאר של חיפה (תיקון) מס. 229 א' שהתקדחה פורסטמה בעתון הרשמי מס. 1265 מיום 6.5.43 ובכל מקרה של סתירה בין החסור בחכניה זו לבין החסור באחת משתי החכניות הנ"ל יקבע החסור בחכניה זו.

ב. שנויים קלים בחחומי האזוריים, הדרכיים או האיחוריים האחרים הכלולים בכל חכניה ממורטה נוספת שהאושר כחוק יהיו מותרים ודבר זה לא יחשב כשנוי לחכניה המתאר.

ג. חכניה זו משנה לגבי הקרקע הכלולה בה את החכניה המפורטה להלן: מס' חס/1 שאושרה למתן חוקף בע"ר 1154 מיום 18.12.1941.

3. שטח החכניה

שטח החכניה הוא 5000 מ² בקירוב.

4. גבולות החכניה

גבולות החכניה אהם:

מצמון - קטע קו הרחוב הצפוני של דרך דליה.

טמקרב - חוצה את דרך דליה וממשיך לאורך הגבול המזרחי של חלקה 48 בגוש 10797.

מדרום - הגבול הצפוני של חלקות 55, 56, 58 בגוש 10797 חוצה את דרך מס. 951.

ממזרח - קטע קו הרחוב המזרחי דרך מס' 951.

5. יוזמי החכניה ובעלי הקרקע

בלייכר אה זיכחולץ קבלני בנין בע"מ.

6. מטרת החכניה

מטרת החכניה היא קביעת חכניה בינוני לשטח הכלול בחכניה הזאת, תוך הפרשות לצרכי אכזר (הרחבת הרחובות הגובלים).

7. חלוקת לאזוריט ובאורי ציוני התסריט

מרום הציון

- א. איזור מגורים א' מיוחד.
- ב. דרך קיימת או מאושרת.
- ג. גבול חלקה רשומה.
- ד. גבול גוש.
- ה. קו גובה בהפרש 2 מטר.
- ו. קו בנין מינימלי.
- ז. מספר הדרך.
- ח. רוחב הדרך.
- ט. קו בנין.
- י. קו רחוב.
- יא. גבול החכניה.
- יב. הרחבת דרך.
- יג. מספר קומות.

ממון בתסריט

- א. שטח צבוע כחום מוחחם כחום כחה.
- ב. שטח צבוע חום.
- ג. קו מרוסק בצבע ירוק.
- ד. קו רצוף בצבע ירוק משונן לסירוגין.
- ה. קו עבה בצבע העהקה.
- ו. מספר אדום ברבע צדדי של העגול.
- ז. מספר שחור ברבע עליון של העגול.
- ח. מספר אדום ברבע החתון של העגול.
- ט. קו מרוסק אדום.
- י. קו אדום.
- יא. קו כחול עבה.
- יב. שטח צבוע אדום.
- יג. מס. רומי

8. האזוריט והתכליות

א. שמוש בקרקעות ובניינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין, לשום תכלית, אלא לתכלית המפורשת ברישומת התכליות הסותרות באזור, בו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. רשימת התכליות

אזור מגורים א' מיוחד - ישמש להקמת בנייני מגורים בחנאים אשר יפורטו להלן בסעיף ט' 9. בקומת הקרקע של הבניינים יהיה נתון להקים מחסנים, מקלטים, חדרי כביסה וחדר אמום וקרור. שטחי דרכים - ישמשו לכל התכליות המפורטות בחכניה המהאר.

9. שטח הבניה המותר וגובה בנין חכניה

- א. שטח הבניה המותר בכל הקומות הוא 1350 מ'. בשטח זה לא נכללים שטחי המקלטים והמחסנים.
- ב. הבניינים המסומנים באותיות א', ב', ג' יבנו בגובה שלא יעלה על 3 קומות מעל קומת עמודיט.

10. פתוח מסביב אלבנין

א. יושמי החכניה יהיו חייבים ביחד עם הקמת הבנין לפתח אח המרווח החשתי מסביב לבנין ושטח חניה, לעבד את גישות הולכי הרגל ולבצע עבודות גנון לשביעות רצון מהנדס העיר.

- ב. היוזמים יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמחקנים הכלולים במרווח הפנוי מטביה לבנין במשך שנה. לאחר מכן יהיו בעלי הדירות אחראים לאחזקה הנ"ל.
- ג. מסוף האספה וחובאחו מהמגרש יחוכנן בהתאם עם מחלקת הנקיון של העירייה.

11. העצוב הארכיטקטוני - צורת הגג, מרפסות וצבע בנין

א. א. א. ת.
הגג יהיה שטוח ולא יותר עליו כל מבנה לרבות דוד שמש לחמום המים, פרט למגדלי מעליות, מיכלי מים וכו' שיחוכננו ע"י האדריכל. האנטנות לטלביזיה ורדיו יחוכננו אף הן בצורה מאורגנת ע"י האדריכל.

ב. מ. ר. פ. מ. ו. ת.
המרפסות יסגרו ע"י חריטים שיחוכננו ע"י האדריכל לטביעת רצונו של מהנדס העיר. תליה כביסה תחוכנן ע"י האדריכל במקומות המיועדים לכך בצורה שהכביסה לא תראח מהרחוב. במקרה של טשור חליית כביסה ליד המרפסות יחוסף שטח תליה הכביסה לרוחב המרפסת ולא יילקח בהשבון בחישוב שטח המרפסות ובהנאי שיטמר המרחק בין הבנינים כפי שמסומן בחריטים.

ג. צבע הבנין
צבע וחפרי גמר הבנין יקבעו ע"י האדריכל חוץ התיעצות עם מהנדס העיר ולא יורשה כל שינוי בצבע ובגוון פרט לחידוש בחומר המקורי. הגבלה זאת חלה גם על חלקים פנימיים של המרפסות.

12. ת. ג. י. ת.
לפני הוצאת היתר הבנייה יש להבטיח מקום חנייה למכונית בחוף המגרש עבור כל דירה לטביעת רצונו של מהנדס העיר.

13. מ. ק. ל. ט. י. ת.
מקלטים לשעת חרום בהתאם לדרישת המספרות המוסמכים לטביעת רצונם אצוצא ייבנו בחוף הבנין על ידי היוזמים.

14. שמירה על הצורה החיצונית של הבנין
א. לא יורשה כל שינוי בצורה החיצונית של הבנין, כולל פתחי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, קירות מבלוקים חלולים וכו'.
ב. לא יוחקנו בצורות הגזע על הקירות החיצוניים של הבנינים ומיכלי הגזע יושמו בחוף חלל שיוחקן במיוחד לכך.

15. ת. א. ו. ר. ה.
יוזמי החכנית יהיו חייבים להחזיק מאור צבורי ברחובות ו/או במדרכות הצבוריות לפי דרישת מהנדס החשמל של עיריית חיפה ולטביעת רצונו, במרה

התעודה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

הוּמַלֵּךְ לַה פִּיקוּא הַמְשָׁלָה

בניית בית 63 מ"ר תאריך: 8.9.69

יושב ראש העדה:

מקודם העיר:

20.

התעודה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

הוּמַלֵּךְ לַמְתוֹן תוֹקֵף

בניית בית 14 מ"ר תאריך: 27.7.70

יושב ראש העדה:

מקודם העיר:

21.

22.

1. תכנית ת.ע. מס' חפ/1437
2. תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

התעודה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

תאריך: 1-9-70

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

הוּמַלֵּךְ לַמְתוֹן תוֹקֵף

בניית בית 14 מ"ר תאריך: 1-9-70

יושב ראש העדה:

מקודם העיר:

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

הוּמַלֵּךְ לַמְתוֹן תוֹקֵף

בניית בית 14 מ"ר תאריך: 1-9-70

יושב ראש העדה:

מקודם העיר:

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

תאריך: 1705

תכנית ת.ע. מס' חפ/1437

תאריך: 1602

מורסמה לתכנון ולבניה - חיפה

תאריך: 1705

מורסמה לתכנון ולבניה - חיפה

תאריך: 1602