

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מחאר מקומית, חכנית מס' חס/1651 - "בנין קופת חולים ברח' מוריה 73"
חובשה ואומצה על ידי הועדה המקומית להכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלוח

חכנית זו הקראו "שינוי חכנית מחאר מקומית - חכנית מס' חס/1651 - "בנין קופת חולים ברח' מוריה 73" (להלן "חכנית זו") והיא תחול על חשבת המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט") החשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק כלחי נמרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

- א. על חכנית זו תחולנה כל תקנות חכנית המתאר של העיר חיפה, וכל החקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות שמה, בחכנית א.
- ב. חכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לחכניות המתאר הבאות:
 - (1) חכנית מס' חס/229 - "חכנית המתאר של העיר חיפה" שהודעה בדבר אישורה מורטמה בע"ר 422 מיום 15.2.1934.
 - (2) חכנית מס' חס/229 - הגדלה אחי בניה באזור מגורים א' שהודעה בדבר אישורה מורטמה בי"מ 1732 מיום 24.6.1971.
- ג. חכנית זו משפיעה לגבי שטח החוללה על שינוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חס/648 - "מגרש להרחבת בריכת המים והגן הצבורי בכרמל המרכזי" שהודעה בדבר אישורה מורטמה בע"ר מס' 1335 מיום 18.5.1944.
- ד. בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לבין אחת החכניות הנ"ל ייקבע האמור בחכנית זו.

3. ת.ר.ר.ר.

חקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת במרכז הכרמל ליד גן מוריה.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 1,650 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למוראה בקו בחול עבה על החשריט.

6. חשבת הכלולה בחכנית זו

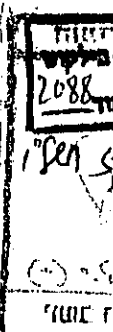
גוש 10766 חלק מחלקה 17
 גוש 10767 חלקות 53, 49 חלק מחלקה 74.

7. יוזמי החכנית

יוזמת החכנית תזאת היא הועדה המקומית להכנון ולבניה, חיפה.

8. הערות החכנית

- א. מטרת החכנית חזו היא: א) לסנות את הסוג של החלקה 53 בגוש 10767 משטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי המיועד למרפאת קופת חולים עם ששחבניה של 672 מ"ר.
- ב) לסנות את הסוג של החלקה 49 בגוש 10767 מאתר לבנין צבורי לאתר לבנין צבורי מסחרי.
- ג) הקטנת המדיווחים בהתאם למוראה בהשריט.
- ד) המרשה חשפחים הרדשיט להרחבת רח' מוריה.



9. במור מיטובי החברים

המינון

מכונס המינון

קו כחול עבה	גבול החכמים
שטח צבוע חום ומוחזק קו חום עבה	אחר לבנין צבורי
שטח מקוקו קוים אלכסוניים וזמנים אמורים לטרובין	אחר לבנין צבורי מסחר
שטח צבוע חום בחור	דרך קיימת או מחלוקת
שטח צבוע אדום	הרחבת הדרך
קו אדום	קו חצי
קו מרוסק אדום	קו בנין
קו מרוסק ירוק	גבול חלקה רשומה
סמרה ערבית בצבע ירוק	מסמר חלקה רשומה
שטח מחוץ קוים מרוסקים בצבע החברים	בנין קיים
קוים אלכסוניים בצבע שחור	הגבלת בנין

10. שמוש בקרקע

לא יינתן היתר לחקתה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחוקי חכמים זו לכל חכמים שהיה אלא לחכמים המפורסם ברשימת החכמים לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. חלוקת החכמים

אחר לבנין צבורי

ישמש למרמאת קומה חוליים (הקמת המרמאת אושרה ע"י הוועדה המחוזית בשנת 128 מיום 10.9.57) עם שטח בנין של 672 מ"ר בבנין שבביתו לא יעלה על 3 קומות בגבולות קרי בנין כמי שמורמאת בחברים.

אחר לבנין צבורי מסחרי
שטח חכמים, גובה, מרווחים ושמוש הבנין כמי שחאשר ע"י הוועדה המקומית לחכמים ולבניה, היסמ.

כמי שבוודר בחכמים המותר.
ד ר כ י ט

12. חקעת ורמז

כל חשכמים המיועדים בחתום לחכמים זולדרכים, גועדים לחקעת בחתום לסעיף 188 לחוק החכמים וחכמים השכ"ח-1965 ויירשמו ע"ש עיריית חיפה.

13. חלוקת חזקה

א. גבולות חלוקת הקרקע הגובחים שמינם מזרחים עם גבולות האזורים והרבים הקבועים בחכמים זו, בסלים.
ב. חשכמים יאחדו על כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רמז בעל סוג אחיד המוחזק ע"י קרי רחובות ובגבולות החלקות המוצעות כמחאור בחברים.

14. שטח צבורי מתוח

בעלי החלקה 53 בגוש 10767 חייבים להשתתף במתוח השטחים הצבוריים החחורים הגובלים איתם ממזרח, למי חכמים המתאר כולל מגושי משחק לילדים ומבוגרים, וחאורה בחתום לחכמים מחנדם חקיר.

15. הגבלת בנין

מתן היתר בנין על החלקה 53 בגוש 10767 מותנה באיחוד החלקה ח"ל עם חלק מהחלקה 49 באותו חבש הסוסן באות א' בחברים ובהעברת חשכמים המיועדים לדרך והשטח הסוסן באות ב' ע"ש עיריית חיפה.

16. שמירה על הגדרת החיצוניות של הבנינים

- (א) לא יוחקנו גגות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרמטות, וחלונות, פניט המרמטות, קירות מנוקבים וכו'.
- (ב) לא תותר התקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית כללית משורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- (ג) לא תורשה התקנת דודיות למחלי בביטח על המרמטות וחלונות הבנינים.
- (ד) לא יוחקנו חומי סלמון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- (ה) לא יוחקנו מדורות לחצוי חומי בחזיתות הבנינים, איכלי דלק יוחקנו רק במקומות סגורים ע"י מהנדס העיר.
- (ו) לא תורשה הקמת אנטנה לסלוליציה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאלית החובר כל דירה.
- (ז) לא יורשה חבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל הח-קרקעי.
- (ח) התקנת מרמטות וחלונות ראוי תהיה טעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.

17. פתח הבנין

על חוכריה ו-או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום גרמטיותם, כולל קירות חומים, נקוד, שחילח וכו'.

18. מבני עזר במרונות

לא תותר הקמת מבנים במרונות הבנינים פרט למטכיים פרטיים בצורת מכנה או סככה ולהחנות סרנסטורטציה של חברת החשמל במרונות הצדדיים או קדמיים.

19. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כולקסון:

- (א) בצד הנמוך של הדרך גדר שקומה סמוכות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- (ב) בצד הגבוה של הדרך גדר אבן גבוהה מינימלי של 50 ס"מ. האבן והתכנית יהיו מסוב שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- (ג) לאורך אחר לבנין צבדרי בתחום לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- (ד) בין חלקות בנייה ושטח צבדרי פתוח או פגורה טבע - גדר רשת בעובי של 3 ס"מ ומבוכה של 1.20 מ' על גבי הגדרת בסון לשביעה רצונו של מהנדס העיר.
- (ה) בין חלקות בנייה במדור גבדריס - גדר רשת וגדר חיה.

20. חגיגה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לסחור בעית התכנית בתחומי גרמטיותם, בהתאם לתקן יש לנסוע כשטח המדרכה או החגיגה עצי על בכמות של עץ אחד לכל 7-8 מטר אורך חזית.

21. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להוציא למעל על חשבונם את סלילת חורכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוד למי-גשם, ושחילח והעמקה עמודי השמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שחוקמו בנינים על גרמטיותם ובין שלא חוקמו.

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אתה חייבים להסתחך בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי עזר עירוביים.

22. תאגיד

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאגידות וחובות, קברות, שבילים ושטחים צבדריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

23. בניית בקרבת קו השמל

(1) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים, בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מן מקו הנכח מסוף אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק

2.0 מ'
5.0 מ'
8.0 מ'
10.0 מ'

מרחק קו השמל

קו מחוץ נמוך
קו מחוץ גבוה 22 ק"ו
קו מחוץ גבוה 110 ק"ו
קו מחוץ עבה 150 ק"ו

(2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים הח-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

24. חחנות מרגספורמציה

לא הורשנה חחנות מרגספורמציה על עמוד כשמה הכניה זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בהכניותיהם חחנות מרגספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

25. מ.ע.ל.מ.ס.

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכניה, אלא אם כלולה בו תכניה למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא חוצא הקודם קדוש בבנין אלא אם הוטלן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הב"א.

26. חחונים

(א) בקרו מ-בטט

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח כצו בקרו השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י פנהל אגף החחכורה ושימוצו לשביעה רצונו.

(ב) אספקת חמים

אספקת חמים לבנינים בשטח חכניה זו, היעשה ממערכת אספקת חמים של עיריית חיפה.

(ג) א.י.ב.

לא נתן היתר היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים, בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מן מקו הנכח מסוף אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100 היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים, בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מן מקו הנכח מסוף אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.	לא נתן היתר היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים, בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מן מקו הנכח מסוף אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100 היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקו השמל עיליים, בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מן מקו הנכח מסוף אל הקרקע בין החיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
---	---

הועדה לרשמי תכנון וקטנה - תימן

מס' תכנון: 1654 / מס' תכנון: 1654

החלטת יו"ר הוועדה

בשיבה ה' 62 ב' 1.3.1976

יושב ראש הוועדה

הועדה לרשמי תכנון וקטנה - תימן

מס' תכנון: 1654 / מס' תכנון: 1654

החלטת יו"ר הוועדה

בשיבה ה' 62 ב' 1.3.1976

יושב ראש הוועדה

לשכת הבנק מחוז חיפה
העתיק מס' 1651/76
לא להוציא מחיק מס'

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

מס' 1651/76
מס' 1651/76
מס' 1651/76
מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76
התקן מס' 1651/76

התקן מס' 1651/76

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 1651/76
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 1651/76
הועדה המחוזית בשיבתה ה-23
מיום 23.5.76
לחברות הנזכרות לעיל
חשבונית ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 1651/76
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 1651/76
הועדה המחוזית בשיבתה ה-11
מיום 4.11.75
לחברות הנזכרות לעיל
חשבונית ראש הועדה

מס' 1651/76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76

מס' 1651/76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76
מס' 2088
מס' 2233
מס' 1.7.76