

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' ח/1884 תוספת בניה ברחוב הספורט 20. הוגשה ע"י אשר חרפק ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה.

(1) שם ותלות:

תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית, תוספת בניה ברחוב הספורט 20, והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן ה"תשריט") התשריט הוא בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ילקוט פרסומים	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
136	מרכז מישור הכרמל	615		30.7.36
229 ה'	קביעת אחוזי בניה המגורים בחיפה	3021		2.2.84
229 ז'	הגדלת אחוזי בניה באזור מגורים א'	2718		11.6.81
718 א'	פיקוח על פיתוח הבניה באזור מגורים א'	1554		25.9.69
1400	תכנית מתאר של חיפה	2642	3.7.80	
424	תכנית המאוחדת של חיפה	867		23.2.1939

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

(3) המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב הספורט 20, בסוף הרחוב, ע"י המדרגות שיורדות לרחוב הבכורים.

(4) שטח התכנית

שטח התכנית הוא 581 מ"ר.

(5) גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

(6) הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש: 10808

חלקה: 76

(7) יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: אשר חרפק.

(8) מטרת התכנית

תוספת בניה של 30 מ"ר קומת העמודים.

(9) סימני התשריט

גבול תכנית	- קו כחול עבה
אזור מגורים א'	- שטח צבוע כתום
אזור מגורים מיוחד	- שטח צבוע כתום מותחם בכתום
קו רחוב	- קו אדום
קו בנין	- קו מקווקו אדום
גבול חלקה קיימת	- קו מקווקו ירוק
מס' חלקה קיימת	- מס' ירוק בעגול
מס' קומות	- ספרה רומית
תוספת בניה מוצעת	- שטח מקווקו בצבע התשריט.

(10) שמוש קרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

(11) רשימת התכליות

אזור מגורים מיוחד - מיועד לתוספת בניה בקומת עמודים. כמוראה בתשריט.

(12) גגות הבנינים

הגגות בבנין יהיו גגות שטוחים בלבד, כמוראה בחזיתות הבנין על גבי התשריט.

(13) שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר הוא 431.20 מ"ר ולא תותר כל בניה נוספת מעבר לקוי הבנין כמסומן על גבי התשריט. (74%)

14) שמירה על הצורה החיצונית

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים, אלא אם הם מוסתרים על-ידי מסתורי כביסה מתוכננים.
- ג. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ד. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום מחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו על-ידי מהנדס העיר.
- ה. לא תורשה הקמת אנטנה לטלביזיה לכל דירה ודירה, אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ו. לא יורשה חבור חשמל לבנינים, אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ז. חזיתות תוספות הבניה יהיו בגמור כדוגמת הבנין הקיים – לשביעות רצון מהנדס העיר.

15) אסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת חוטי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל

ברשת מתח נמוך	2.0 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מטרים
בקו מתח עליון עד 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על-ידי מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים, או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

ג. ביוב

לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

17) היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

האדריכל
מ. פלקוביץ
1-05-01

בעלי הקרקע
ויוזמי התוכנית

החברה הפקוחית לתכנון ולבניה - חיפה
הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 61 בי 4.8.86 (2.10.86)

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 92 בי 5.1.88 (7.12.87)

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 92 בי 5.1.88 (7.12.87)

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 92 בי 5.1.88 (7.12.87)

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 92 בי 5.1.88 (7.12.87)

החברה הפקוחית לתכנון ולבניה - חיפה	
הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884	
הומלץ למתן תוקף	
בישיבה ה' 92 בי 5.1.88 (7.12.87)	
יושב ראש הוועדה	מנהל העיר

החברה הפקוחית לתכנון ולבניה - חיפה	
הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 61 בי 4.8.86 (2.10.86)	
יושב ראש הוועדה	מנהל העיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון בקישי	
הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 39 בי 8.12.86	
יושב ראש הוועדה	מנהל העיר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון בקישי	
הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 39 בי 8.12.86	
יושב ראש הוועדה	מנהל העיר

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ למתן תוקף
בישיבה ה' 3599 בי 8.10.88

הנכיתה ת.ט. מס' חוץ/1884
הומלץ להפקדה
בישיבה ה' 3599 בי 8.10.88