

מרחב חכני מקומי, חיפה

שנויי חכנית מפוארת, חכנית מס' חט/1511 "ביגורי על חלקה 78 בגווש 10782 ברוח הנתקה 9", הוגשה ע"י היוזם מר. דוברובסקי, באמצעות אדר' ד. ישראלי ווב. ברמן מודד מוסמך ונחקרה ע"י הוועדה המקומית לאכנוון ולבנייה חיפה.

1. עמ' ומלות:-

חכנית זו תקראו "שנויי חכנית מפוארת חכנית מס' חט/1511" בוגרי על חלקה 78 בגווש 10782 ברוח הנתקה 9" (להלן "חכנית זו") והוא חחול על השם המוחתה בקי באבע כחול בשירות המצויר לחכנית זו והמסומן בשם חט"ל.

המוציא הוא בגובה מידה 150:1 ומגובה הלק בלתי נפרד מהכנית זו. לחכנית מצורף נספח המראה את פתרון בעית החנית בוקום העמודים של הבניין. הנספח מראה חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

2. זון לאכנוון וו' אחורוני:-

א. על חכנית זו חגולגה כל מקנות חכנית המהאר של העיר חיפה, וכל אמיקוניות וואנקוניות שחלו או יחולו בה בזמן הזמן, וכן וווארואות המפורזות שתה.

ב. שחכנית מחוץ יינוי לאכניות האבות ביחס לשטח הקרקע והכלול בה:  
חכנית ח.ע. 11, חיפה, חיקון חכנית איזודה טומאל, אשר פורסמהatum חוק בעזון רשמי מס' 1138 מיום 18.12.1941.  
חכנית חט/794, איזודה בת' מלאה, איזודה טומאל, אשר פורסמה להפקה בעזון רשמי מס' 273 מיום 29.1.1953.

3. ה מ 2 ו ס :-

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בחיפה, רח' הנתקה מס' 9.

4. גבולות החכניתו:-

מצפון: חיקות 65, 66, 69, 70, 71, ו-77 בגווש 10782 וחוצה את רח' הנתקה.  
מצד ימין: קו גדר מזרחי של רח' הנתקה.  
מצד שמאל: חוצה את רח' הנתקה וח' 79 בגווש 10782.  
מצד דרום: חיקות 80, 76, 74, 67 ו-73 בגווש 10782.

5. הקרקע הכלולה בחכנית זו ובשי' טרערע:-

<u>בעל נסרך</u>	<u>חלק</u>	<u>חלק</u>	<u>גונ'</u>
ודרייל דוברובסקי		78	10782
ע. דוברובסקי		72	10782
עיריית חיפה	48		10782
בית שותף	11		10783
בית מאוחך	12		10783

6. יזמי החכניתו:-

יזמי החכנית זו הם מר. ע. דוברובסקי.

7. שטח החכניתו:-

שטח החכנית הוא 2528 מ"ר בקירוב.

8. מטרה החכניתו:-

מטרה החכנית זו:  
א. לשנות את סודג החלקה מס' 72 בגווש 10782 שמורהطبع לשטח אבורי פתוח ולזרך חלק ממנה לחלקה 78 בגוש הנ"ל על מנת ליזור ומגרש לבנייה לחקמה בין המוצע בחכנית זו.  
ב. לאשר את החזוי של רחוב הנתקה הכלול בחומר החכנית בהתאם לחכנית 3/ע/1248 ולמתווה שבייל גישו לשאש אבורי הנזכר בסעיף 8.

**9. חלוקה לאזוריים ובאזור איזוני החשראיטי:-**

גבול חכנית	קו כחול עבה
אזור מגוריים "א"	שנה אבועת כתום
שנה אבורית פתוחה	שנה אבועת ירוק
דרך קיימת ומואשרת	שנה אבועת חום בהיר
דרך מוגעת או הרחבה	שנה אבועת אדום
דרך לביטול	שנה מושנית בקווים אדומים מקבילים
שביל להולכי רגל מאושר	שנה אבועת חום וטוטויט ירוק
שביל להולכי רגל מוצע	שנה אבועת אדום וטוטויט ירוק
מבנה לתהritisה	שנה מוקף בקו אזהוב
טיפור הדרך	סימורה שחורה בריבוע יליון של גבול
ROAD הדרך	סימורה אדומה בריבוע חתונן של גבול
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מינוק
גבול חלקה מואשנת	קו טהוור
גבול גוש	קו מואשן בלבוניה הפווכית נגבע יירוק
קו בנין	קו אדום פרוסק
קו חשמל	קו אדום מנוקד
מפער קומותה	סימורה רופית
קומת מודדים	אות ע'

**10. שימוש בעיקע ובנייהינו:-**

לא ניתן לשינוי להקמת בניין ולא יאפשר כל קרקע או מבניין תגמeglais באזורי חסום במשמר לבב' חבלית שחוא, אלא על חבלית המפורשת ברשימת חבליות לגבי האזור שבו נמצאים עקרע או בניין.

**11. רשיון התכליות:-**

ישמש, חוץ הרוימת הבניין הקיימת, להקמת בניין בין C קומות מגוריים מעל קומה עמודים שתשנש לחבוניה. קומה מרתק מהחדר לקומה חנינה המשמש למקלט ומחסנים. שפה הבניה הכללי הסוחר בכל הקומות יהיה 800 מ"ר.

שפה עצורי פתוחה  
כפי שמוסדר בחבוניה המתחדר של חיפה.  
דרמים ושבילים להולכי רגל

**12. הפקעה ורידישום:-**

כל השפחים האמידרים בהתאם לאבנית זו לשפה עצורי פתוחה, דרכיהם ושבילים להולכי רגל, ועודדים להפקעה ויידרשו ע"ש עירית חיפה ללא תשלום.

**13. וולוקה חזקה:-**

גבולות חלעות הקרקע הבונחים, שאינן מזדהים עם גבולות היישובים החדשים, בטליט ומשטחים יחולקו ויאוחדו בהתאם לגבולות החדש.

**14. פחוח שטחים אboriyim פתוחים:-**

על בעלי קרקע להשתתף בפחוח שטחים אboriyim. פחוחים המוליכם בחומר-חכנית מס' 12, חיפה, לאי דרישות מהצד העיר ולביעת רצונם.

**15. אסירה על האזרה וחיאוגדיות של הבניין:-**

שםירה על הבניה החיאוגדי של הבניין החייב לשביית רצונו של מהנדס העיר.

**16. פתוח המגדלים:-**

בעלי הקרקע לבצעו פתוח מל"א של המבנה כולל גדרות, קירות חומכים ושתייה צאים לשבייה רצון מהנדס העיר.

**17. בניין לתהritisה:-**

הבניין קיים על חלקה 78 בגוש 10782 ייחרס.

תג'ו - מילון ארכיטקטוני ותקנוני

ה ג י י ג :

בָּעֵל הַקְרָעַ חִיבָּבָים לְתֹקְנִין חֲנִיה בְּשֻׁפָּר שֶׁמְכוּנִית־לְכָל־דָּרוֹה בְּקוֹטוֹן תְּהִנִּיה בְּחַתָּם לְמוֹרָאָה בְּנוֹתֶף הַמּוֹצָרָה וְלֶשֶׁבֶית רֵצֶונָה שֶׁמְהַנְּדָס הָעִיר. טַגְנִיךְ נִיחְיָה תְּהִנִּיה.

סְלִילָה דָּרְכִּים וְשִׂתְחוֹת כָּלְבִּים:

א. בָּעֵל הַקְרָעַ הַכְּלֹלוֹה בָּחֲנִיה זו חִיבָּבָים להוֹזִיא לְפֹעָל עַל שָׁבּוֹנוֹת את סְלִילָה תְּהִרְכִּים חַכְלָלוֹתָה בָּה. גַּסְלִילָה כְּכָלּוֹת הַמְּדֻרְכּוֹת, תַּחַקְנָת־גָּמָע־פַּרְשָׁסָם; שְׁתִילָה־חַדְחָאָה;

בָּ. יוֹזָם הַחֲנִיה חִיבָּבָים לְעַשְׂתֹּוֹת פָּתוֹחָה מְלָא חִכּוּל הָרִיסָת הַמְּדָרָכָה הַקִּינִּית, הַתְּהִקְנִית־בְּזַעַל־בּוֹדוֹרְיוֹ.

ג. כָּל הַאֱגָנוֹיִים הָדוֹרְשִׁים בָּבִיבָּבָים קִיְּמִים וּמְן בָּגְנוּרֹת הַמִּין קִיְּמִים חֹדֶר בְּצֹוּק הַבְּנִיָּה הַחֲדָשָׁה, יִיעָשׂוּ עַל שָׁבּוֹן חִזּוּדִים.

קְרָעַת־צְבִתִּים וְעַדְעַת־עַדְעָתִים עַדְעַת־עַדְעָתִים

מָפִיה בְּפֶכְבּוֹת:

20.

א. עַל חָלָקה מִסְטָן 77 בְּגֹשׁ 10782 הַגּוֹבְּלָה שַׁמְאוֹן מְזַרְחָה קִימָתָה מָפִיה.

בָּ. הַיּוֹזָם יָמַחְיָבוּ בָּגְרוֹה שְׁחַבִּיעַ אֶת רֵצֶונָה מְהַנְּדָס הָעִיר, שְׁבָחוֹזָה הַמְּכִירָה־לְדִירִי הַכְּבָנִין חָדָשָׁה, יָבוֹא לִידְיעָתָם כִּי עַל הַחָלָקה הַסְּפֶכְנָה מִסְטָן 77 קִימָתָה מָפִיה.

חַבְעָה שָׁמֶן כְּשָׁמֶן כְּשָׁמֶן

בְּנִיה בְּפַרְבָּת קָווִי חִשְׁמָלָה:

21.

לֹא יַנְחַן הַיִתְרְדָר בְּנִיה לְבִנְיֵן אוֹ חָלָק בּוֹלֵם מְפַנוֹ, בַּקְרָבָת קָווִי חִשְׁמָלָה עַל מְרֹחַקִים אַנְקְבָּעָו עַיְיָן חְבָרָה הַחְשָׁלָה.

מְחַנֵּת טְרָנְסְפּוֹרְמָטִיזָה:

22.

עַל מְגִישֵּׁי בְּקַשְׁתָה הַבְּנִיה לְבּוֹא בְּדֶבֶרִים עַם וּבְרֹתֶה הַחְשָׁלָה לְפָנֵי חֲבָנוֹן הַבְּנִין בְּקַשְׁרָה לְהַקְמָת חַחָת מְרוֹזְסְפּוֹרְטָזִיה בְּמִידָה זַיִדְרָשָׁה. לֹא תַוקֵח מְחַנֵּת טְרָנְסְפּוֹרְמָטִיזָה עַל פָּמוֹד בְּשָׁתָה בְּנִיה זו.

מְקָלֵשׁ יִסְעָד:

23.

לֹא יָזָא כָּל דְשִׁיוֹן בְּנִיה בְּשָׁתָה הַחֲנִיה, אֶלָּא אֶת כְּלֹולָה בָּוֹת חֲנִיה לְפָקַלְתָה בְּחַתָּם לְתַקְנִין חַיְשָׂרָאֵלי, וְלֹא תָזָא אֲעוֹזָה שָׁמוֹשׁ אֶלָּא אֶת חַמְתָן בָּזָעַ שְׁבַיָּעָה רֵצֶונָה יוֹעֵץ הַגָּא.

שַׁדְוֹת יִסְעָד:

24.

א. נְקוּזָן מִי גַּשֵּׁם

נְקוּזָן מִי גַּשֵּׁם יִהְיֶה אוֹ עַיְיָן זְדִימָה עַילִילָה אוֹ עַיְיָן חָנִיקָת שְׁתַאוֹשָׁר עַיְיָן מְהַנְּדָס הָעִיר.

אַסְפָּקָת מִים:

25.

אַסְפָּקָת מִים בְּתַחְומי הַבְּנִיה חָהִיה מָרוֹתָה אַסְפָּקָת מִים שֶׁל עִירִיה חִיטָה.

בַּגְנָבָת:

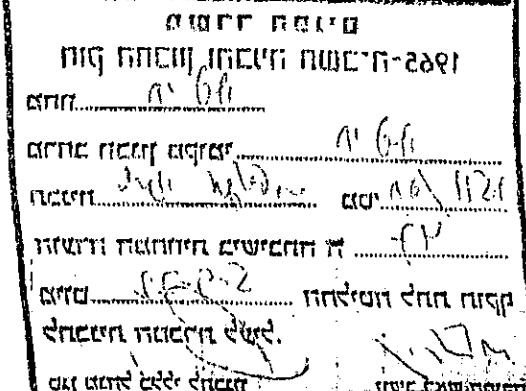
26.

לֹא תַגְנַח חֹזְודָה לְשֹׁמוֹשׁ בְּבִנְיֵן לְפָנֵי טִיחֹובָר לְבִיּוֹב צְבָורי וּלְפָנֵי מִחְן אֲסֹור מְהַנְּדָס הָעִיר כִּי תְכִנָּת הַבִּיּוֹב הַגּוֹבַעַת לְבִנְיֵן בָּזָעַ שְׁבַיָּעָה רֵצֶונָה.

הַדְּרָגָת יִסְעָד:

27.

עַל בָּעֵל הַקְרָעַ לְתֹקְנִין עַל אֲדָמָתוֹ חַיְדָרָנִיטִים לְכִבּוֹי אַשׁ, לְפִי דִּרְישָׁות מְכֻבַּדָּשׁ וְלֶשֶׁבֶית רֵצֶונָם.



גָּנָל הַקְרָעַ וְחִזּוּדָה:

אַדְרִיכָל :

מוֹדָד מוֹטָמָך :

