

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1436 - גן ילדים ותחנה לאם וילד ברחוב זלמן שניאור, הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1436 - גן ילדים ותחנה לאם וילד ברחוב זלמן שניאור" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחזק בקו צבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "ההשריט"). ההשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה.

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

מס' התכנית	שם התכנית	מס' בי"פ	תאריך פרסום למתן תוסף
1073	קריית רמז המערבית חלק א'	1177	29.4.65

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברמות רמז המערבית ע"י רחוב זלמן שניאור.

4. גבולות התכנית

מצפון: לאורך גבול החלקה 294 בגוש 11194 חוצה את רחוב זלמן שניאור.

ממזרח: לאורך גבול החלקות 293, 307 בגוש 11194.

מדרום: חוצה את רחוב זלמן שניאור וחוצה את חלקה 305 בגוש 11194.

ממערב: חוצה את חלקה 305 בגוש 11194.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1.9 דונם בקירוב.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11194	307	307	עיריית חיפה
- " -	305	305	- " -
- " -	310	310	- " -

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית הן:

א. שנוי סוג שטח צבורי פתוח לאתר לבנין צבורי לשם הקמת גן ילדים ותחנה לאם וילד.

ב. שנוי בקו הרחוב של רחוב זלמן שניאור בהתאם למצב הקיים.

9. באור סימוני ההשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע ירוק ואות עברית בעגול	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום ומותחם בקו חום	אתר לבנין צבורי
שטח צבוע חום כהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
קו אדום מרוסק	קו בנין

10. שמוש בקרקע ובבנינים
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא להכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים בקרקע או הבנין.
11. רשימת התכליות
אתר לבנין צבורי - מיועד להקמת גן ילדים ותחנה לאם וילד
שטח צבורי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה
דרכים ושבילים להולכי רגל - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה
12. הפקעה והשום
כל השטחים המיועדים בהחלט לתכנית זו לאתרים לבנינים צבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושבילים להולכי רגל, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא חשלוים.
13. ביטול דרכים מאושרות
שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהחלט למוראה בחשרים.
14. אתרים לבניני צבור
האתר המיועד לבנין צבורי ישמש להקמת גן ילדים ותחנה לאם וילד. בסמכותה של הועדה המקומית לשנות יעודם של האתרים לבניני צבור.
15. שטח צבורי פתוח
א. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים הנ"ל, בהחלט לתכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחקים לילדים ומבוגרים על ציודם, תאורה וכו'.
ב. תהיה מותרת הקמת קיוסקים למשקאות קלים, לעתונים וכו' ותחנות טרנספורמציה, הכל בהחלט לדרישות או הסכמת מהנדס העיר.
16. שטח הבניה המותר
על חלקה חדשה המיועדת לבנין צבורי תותר בניה בשטח של 350 מ"ר.
17. גובה הבנינים
הבנין הצבורי יהיה בק 2 קומות. מספר הקומות מתיחס לקומות מעל קומת עמודים ומסד.
18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים
א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
ב. לא תותר החקנת דוד שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
ג. לא תורשה החקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
ח. החקנת פרטומת וחלונות ראוה תהיה טעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.
19. פתוח המגרש
על בעלי הקרקע לבצע את כל העבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוז, שחילה וכו'.

20. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או הקדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו הרחוב, לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

21. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:-

א. בצד הנמוך של הדרך - גדר שקופה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בצד הגבוה של הדרך - גדר אבן בגובה מינמלי של 50 ס"מ. האבן והבניה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. לאורך אתר לבנין צבורי - לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ד. בין חלקות בניה ושטח צבורי פתוח או שמורת טבע - גדר רשת.

22. תאורה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

23. בניה בקרבת קו חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו חשמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים הנמדדים במטרים מציר קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

מרחק	סוג קו החשמל
2.25 מ'	קו מתח נמוך
6.25 מ'	קו מתח 22 ק"ו

25. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

26. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעת רצונו של יוץ הג"א.

27. שרוחים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הוכחש בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות המאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים

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

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית תביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

28. הנחות

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון חנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות בה, ושאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבל הנחה כזו, והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה הפקידתית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ/1436

הוסלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 14 ב-7.7.70

יושב ראש הועדה _____

מהנדס העיר _____

הועדה הפקידתית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ/1436

הוסלץ להפקדה

בישיבה ה' 64 ב-8.9.69

יושב ראש הועדה _____

מהנדס העיר _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

תכנית מס' חפ/1436

הועדה המחוזית בישיבתה ח' _____

מיום _____ החליטה לתת תוקף

לתכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל כלל לתכנון _____

יושב ראש הועדה _____

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

תכנית מס' חפ/1436

הועדה המחוזית בישיבתה ח' _____

מיום _____ החליטה להפקיד את

התכנית הזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון _____

יושב ראש הועדה _____

תכנית מס' חפ/1436

סורסמה למתן חוקי בילקוט

הפרסומים מס' 1714 מיום 19.4.71

1501

תכנית מס' חפ/1436

סורסמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 1626 מיום 21.5.70

2024

כ"ג אלול תש"ל