

שינוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חס/1405 - "ישיבת רמות רמז",  
הוגשה והתקבלה ע"י הועדה המקומית להכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלות  
חכנית זו חקרא "שינוי לחכנית מפורטת חכנית מס' חס/1405 - "ישיבת רמות רמז" (להלן "חכנית זו") והיא חחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "חשריט"). חשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות  
א. על חכנית זו חחולנה כל חקנות חכנית המיחאר של העיר חיפה, וכל התקונים ובשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן. וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. החכנית מהווה שינוי לחכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' החכנית	שם החכנית	מס' ע"ר	מס' י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן חוקף
10	המנחיל מנורה	246			1.11.29
1073ב'	קרית רמז המערבית		1320		8.12.66
1149	קרית רמז מערבית חלק א'		1378		20.7.67

3. המקום  
הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בקריית רמז המערבית.

4. שטח החכנית  
שטח החכנית הוא 9.0 דונם בקירוב.

5. גבולות החכנית  
מצפון: לאורך גבול החלקות 227, 189, 190, 191, 192 בגוש 11194.  
ממזרח: לאורך גבול החלקה 229 בגוש 11194 וחוצה את החלקה 30 בגוש 10800.  
מדרום: חוצה את חלקה 140 בגוש 10800 וממשיך לאורך גבול החלקה 32 בגוש 10799.  
ממערב: חוצה את חלקות 32, 77, 31 בגוש 10799 וממשיך לאורך גבול הגוש 10799 חוצה את החלקה 208, 225, 236 בגוש 11194.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11194		208	הכשרת הישוב
"		225	עיריית חיפה
"		236	עיריית חיפה
10799		31	מרכז הצופים
"		32	קלבנוב פליקס
"		77	
10800		30	ורין יחזקאל
"		140	עיריית חיפה

7. יזומי החכנית  
יזומת החכנית היא עיריית חיפה.

8. מטרת החכנית  
מטרת החכנית היא חיבור דרך מאושרת הגובלת עם האחר לבנין צבורי חלקות 208, 225 בגוש 11194 עם דרך דליה.

9. באור סימוני התשריט  
 קו כחול עבה  
 שטח צבוע חום ומוחזם קו חום ואות עברית  
 שטח צבוע חום בהיר  
 שטח צבוע אדום  
 קוים אדומים מקבילים  
 קו אדום  
 קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט  
 קו ירוק מרוסק  
 ספרה ירוקה  
 קו אדום מרוסק  
 שני קווים מנוקדים בצבע התשריט
- גבול התכנית  
 אחר לבנין צבורי  
 דרך קיימת או מאושרת  
 דרך מוצעת או הרחבת דרך  
 דרך לבטול  
 קו רחוב  
 גבול גוש שומה  
 גבול חלקה קיימת  
 מספר חלקה קיימת  
 קו בנין  
 עתודה לקו דלק.
10. שמוש בקרקע ובבנינים  
 לא ינחזר רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
11. רשימת החכליות  
 אחר לבנין צבורי  
 מיועד להקמת בנין צבורי למטרה שתקבע ע"י הועדה המקומית.  
 דרכים  
 כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
12. הפקעה ורשום  
 כל השטחים המיועדים בהחאם לתכנית זו לאחרים לבניני צבור, ודרכים נועדים לתפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תשלום.
13. חלוקה חדשה  
 א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.  
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחזם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשריט.
14. ביטול דרכים מאושרות  
 שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהחאם למוראה בהשריט.
15. אחרים לבניני צבור  
 האחר המיועד לבנין צבורי מיועד לבנין ישיבה.  
 בסמכותה של הועדה המקומית לשנות יעודם של האחרים לבניני צבור.
16. תכנית בנין  
 הבנייה בתחומי התכנית תהיה טעונה אשור הועדה המקומית בהחאם לתכנית בנין ולא יוצא היחר בנייה בטרם אשרה הועדה הנ"ל את תכנית הבנין.
17. שטח הבנייה המותר  
 על החלקה המוצעת יהיה שטח הבנייה 42% משטחה.
18. גובה הבנינים  
 הבנינים בתחומי תכנית זו יהיו בני 3 קומות. מספר הקומות מתיחס לקומת מגורים, על קומת עמודים ומסד.
19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים  
 לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חה-קרקעי.
20. פתוח המגרש  
 על חוכרי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שתילה וכו'.

21. מבני עזר במרווחים  
לא תותר הקמת מבנים במרווחי הכנינים פרט למוטכים פרטיים בצורה מבנה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חב' החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו הרחוב, לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.
22. גדרות  
הגדרות בחחום חכנית זו יהיו בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
23. חנייה  
על הוכרי הקרקע בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בחחומי מגרשיהם, בהתאם לתקן.
24. סלילת דרכים  
חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו, חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילת נכללות המדרכות, החקנת הנקוז למי גשם, שחילה והעחקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
25. תאורה  
חוכרי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים.

26. בנייה בקרבת קווי חשמל  
לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עיליים או מהחח להם, אלא בהתאם למרחקים להלן 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
11.50 מ'	קו מתח 110 ק"ו
12.50 מ'	קו מתח 150 ק"ו

(ליד העמודים מרחקים אלה מוקטנים לפי התקן של חברת החשמל.)

27. תחנות טרנספורמציה  
לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טכנספורמציה פנימיות, באם זה ידרש בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
28. מקלטים  
לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

29. שרותים
- נקוז מי גשם  
לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.
  - אספקת המים  
אספקת המים לבנינים בשטח חכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
  - ביוב  
לא ינתן היתר בניה בשטח חכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנת הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.
  - הידרנטים  
על בעל הקרקע להתקין על אדמחו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

30. הנחות  
כל המעוניין המוצא שבהכנת חכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מחקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה זו, והועדה המקומית תהיה תשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ט.מס' 1405/תפ

הוסמך למתן חוקף

בישיבה ה' 16 בי 24.5.70

יושב ראש הועדה

מנהל/העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ט.מס' 1405/תפ

הוסמך להפקדה

בישיבה ה' 16 בי 14.9.70

יושב ראש הועדה

מנהל/העיר

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי ויישוב

תכנית 1405/תפ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 21

מיום 29.6.70 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי ויישוב

תכנית 1405/תפ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 6

מיום 17.11.70 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1405/תפ מורסמה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 1705 מיום 1.3.71 עמוד 1233

תכנית מס' 1405/תפ מורסמה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 1705 מיום 1.3.71 עמוד 1233

תכנית מס' 1405/תפ מורסמה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 1790 מיום 23-12-71 עמוד 678

תכנית מס' מורסמה

הפרסומים מס' מיום עמוד

ל שטח וט"ו