

מרחב הכנון מקומי, חיפה.

שינוי חכנית: מפורטת, חכנית מס. חמ/1764 - "שימוץ חזית" וסגירת מרפסת בכיכר זיו", הוגשה ע"י שלמה דביר ויאיר עירון, חיפה, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תיקרה "שינוי לחכנית מפורטת, חכנית מס. חמ/1764 - "שימוץ חזית" וסגירת מרפסת בכיכר זיו" (להלן "חכנית זו"), והיא תחול על השטח המוחזק בקו כחול בהשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן "ההשריט"). ההשריט הוא בקו"מ 1:500 ומחוזח חלק בלתי נפרד מהחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. על חכנית זו תחולנה כל החקנות של חכנית המתאר של חיפה, וכל החיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, וכן החוראות המפורטות מטה.
ב. החכנית מחוזח שינוי לחכניות תבואות ביחס לשטח הכלול בהן

מס' חכנית	שם החכנית	מס'	מס'	חאריך פרסום
חמ/375	הפרצלציה של אדמת חמ' גאולה בע"מ	1012	ע"ר	למתן חוקף
			י"מ	30.5.1940

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בשכונת זיו, חיפה.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 6 1/4 דונם בקירוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם כהתאם למסומן בקו כחול עבה על ההשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	יעד	בעלות
11,200	305 306 308		שטח ציבורי פתוח	עיריית חיפה
		307 53 54	דרכים	עיריית חיפה
11,200	304	-304/41	איזור מגורים א'	שלמה דביר ויאיר עירון
		1030 2889		
11,200	304	יחידת חלקה 304	איזור מגורים א"	בעלי הבית המשותף

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית חזו חם שלמה דביר ויאיר עירון, חיפה.

8. מטרת התכנית

שימוץ חזית בנין קולנוע לשעבר וסגירת מרפסת כניסה קיימת בקומת הקרקע, בשטח של כ-100 מ². הקומה מיועדת לשימוש מסחרי שלא יגרום להפרעות כגון: רעש, ריחות וכד'. החזית המונח לכיכר תצופה בלוחות שיש בשתי הקומות.

9. ביאור טימוני התשרים

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	איזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק ואות עכרית בעיגול	שטח ציבורי מתוח
שטח צבוע חום בחיך	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע לאדום ובצבע האיזור לסירוגין	סלולין
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	פרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו סגול	חזית חנויות
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו השמל
ספרה רומית	מספר קומות
שטח צבוע אדום	אתר לקיוסק
שטח מקוקו בחומטת האות "ש"	סגירת מרפסת סק' הקרקע ושימוץ החזית

10. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר לחקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

איזור מגורים א'

מבני מגורים בני 3 קומות וחנויות בקומת הקרקע (קיימים)
כפי שמוגדל בתכנית המתאר של חיפה

שטח ציבורי מתוח

12. חקיקה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים או שטח ציבורי מחוץ גורדים להפקת
בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ב-1963, ויירשמו על שם עיריית חיפה
כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, וחפץ.

13. חלוקת חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מודחים עם גבולות האיזורים וחדרכים
הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל
סיווג אחיד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחזור בתשרים.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל חוץ לצרכי רישום, בסמרי האחוזה, רק
על יסוד תכנית חלוקת השקונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקת ולשטח בלשכת השב
המקרקעין לפני הוצאת היתר בניה.

14. שטח איזורי מחוץ

- א. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חבוריה חייבים להשתתף במיתוח השטחים
האיזוריים הממוחים הכלולים בתכנית זו ובתכנית חמ/375, כולל מרשי משחק
לילדים, מגורים, ומאורה, בהתאם לתכנית עיריית חיפה.
- ב. תחיה מותרת תקפת קיומקים למשאואת קליט, לעיחונים לתחנות מרנספורמציה וכו' -
הכל בהתאם לדרישה או הסכמת מהנדס העיר.

15. שטח הבניה המותר

על השטח הכלול בתכנית זו גיבשו שני בנינים בני 3 קומות לפני הרפרבלציה של
החלקות, בשטח כולל של 2961 מ².
לפי תכנית מפורטת זו חוץ סגירת מרמטח מקורה קיימת, בשטח כולל של
כ-100 מ², חפונה לכיכר זלו.

16. גובה הבנינים

באיזור מגורים "א" יחיו הבנינים בני 3 קומות, בהתאם לתכנית המחקר.
מספר הקומות מתייחס לקומות מגורים.

17. שמירה על חגורת החיצונית של הבנינים

- א. לא יוחקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות וחלונות, מניס המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו למי הוכניה כללית ממורסת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיושבו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה למלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חיבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. התקנת פרסומת וחלונות ראווה תהיה מעונה אישור מיוחד של מהנדס העיר.
- ט. בבנינים גבוהים, החזיתות יצמחו באבן או בחומר עמיד אחר, לשביעת רצון מהנדס העיר.

18. מסווין

- השטחים המסומנים במסווין ישמשו לחולכי רגל.
- זכות מעבר הומשי לצמיתות תירשם בספרי האחוזה.
- בעלי הקרקע הגובלים ו/או הוכריח ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות המיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, ניקוז, שהילה וכו'.

19. מיתוח המגרש

- על יוזמי החכירה ו/או הוכריח ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות המיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, ניקוז, שהילה וכו'.

20. מבני עזר במרווחים

- לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים מרש למסמכים מרשיים בצורת מבנה או סככה, ולתחנות טרנספורמציה של חברת השמל, במרווחים צדיים או קדמיים.

21. גדרות

- בין חלקות בניה ושטח ציבורי מתוח או שמורת טבע, חוקם גדר רשת בעובי 3 מ"מ ובגובה 1.20 מ' על גבי חגורת בטון לשביעת רצון של מהנדס העיר.

22. מט השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו יחיו חייבים לשלם מט השבחה בהתאם לחוק.

23. במקרה של הרחבת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו או הגובלים איתה חייבים להשתתף בחוצאת סלילת הדרכים שבחכניה זו, בהתאם לחוקי הקזק העירוניים.

24. איטור בניה מחוז וקרבת קוי השמל

1. לא ייגזז היחר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחמת לקוי השמל עליים.
- בקרבת קוי השמל עליים, ייגזז היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקירוב ביותר של קוי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקירוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קוי השמל
2 מטרים	ברשת מחז נמוך
5 "	בקו מחז גבוה עד 22 ק"ו
9.5 "	בקו מחז עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חז-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חז-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

25. חחנות טרנספורמציה

לא חורשינה החנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכניה זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בחכניהם החנות טרנספורמציה פנימית, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

החברה הכלכלית לתכנון ולבניה - חיפה	
חכנית ת.מ. מס' חס' / 1764	
הו-מלך להיסקדה	
בישיבה ה' 37 (29.10.79) 20.12.79	
יחסיב ראש הערה	סגורס העיר

החברה הכלכלית לתכנון ולבניה - חיפה	
חכנית ת.מ. מס' חס' / 1764	
הו-מלך להיסקדה	
בישיבה ה' 37 30.6.80	
יחסיב ראש הערה	סגורס העיר

