

מרחב חכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית חכנית מס' חפ/1769 א' - " אישור מבנה לחנות ברח' הגפן 32 - גוש 10811 חלקה 418".
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה - חיפה.

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא " שינוי תכנית מתאר מקומית, חכנית מס' חפ/1769 א' " אישור מבנה לחנות ברחוב הגפן 32 - גוש 10811 חלקה 418 (להלן " חכנית זו") והיא מחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול קחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן " התשריט ") החשריט הוא בקנה מידה 1:625 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. חכנית זו כפופה להוראות חכנית המתאר של העיר חיפה ולכל החיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. חכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכנית חפ/229 - "חכנית המתאר של העיר חיפה". שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.34.
- ג. חכנית זו משפיעה ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה על חכנית מס' חפ/1400 - "חכנית מתאר מקומית למרחב החכנון של הועדה המקומית לחכנון ולבניה העיר חיפה", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בי"פ 2642 מיום 3.7.80, "ט" בתמוז חש"ס עמ' 2032/3.
- ד. חכנית זו משפיעה ביחס לשטח הקרקע הכלול בה על החכניות המפורטות הבאות:
 1. שינוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/961 - " שכון עממי בין הרחובות הגפן ואלגבי " - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 781 מיום 28.7.60, חש"ר, עמ' 1941.
 2. שינוי חכנית מפורטת, חכנית מס' חפ/1769 - " שינוי סוג ברחוב הגפן 32, גוש 10811 חלקה 418 " - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 2866 מיום 18.11.82, כ"ב כסלו חשמ"ג, עמ' 261.
- ה. בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לבין אחת החכניות הנ"ל, ייקבע האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת ברחוב הגפן 32 בגוש 10811 חלקה 418.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 1,250 דונם בקירוב.

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. קרקע הכלולה בחכנית זו

גרש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10811	418		בית משוחף
10811	310		
10811		312	
10811		317	
10811		423	

7. יזומי החכנית

יזומת החכנית הזו היא הועדה המקומית לחכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא הגדלת המבנה המסומן בחשריט במספר רומי II, חוף שיבוי יעודו המאושר ממוסך ביחי למבנה מסחרי עם חזית חנויות.

9. באור סימני החשריט

הסימון בחשריט	פרוש הסימון
קו כחול עבה	גבול החכנית
שטח צבוע בפסים אנכיים, צהוב ולבן לסורוגין	אזור מגורים ג/1
שטח צבוע חום	דרך קיומת או מאושרת
ספרה שחורה ברכע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברכע החחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו מרוסק אדום	קו בנין
קו סגול	חזית חנויות
שטח מנוקד בצבע החשריט	בנין קיים
שטח מקווקו בצבע החשריט	בניה מוצעת
ספרה רומית בצבע שחור	מספר מבנה
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה
ספרה בצבע ירוק	מספר חלקה רשומה
קו מרוסק ומנוקד בצבע אדום	קו חשמל מחת גמור

10. שמוש בקרקע

לא יינחן היחר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי חכנית זו לכל חכלית שהיא אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

האזור
אזור מגורים ג/1

החכלית
השמושים יהיו כפי שמוגדרים בחכנית המתאר של העיר חיפה כפוף לאמור בסעיף 12 דלהלן.
כפי שמוחר באזור מגורים ג/1 בחכנית המתאר חפ/1400, כפוף לאישור מיוחד של הועדה המקומית.

חזית חנויות

כפי שמוגדר בתכנית המתאר.

דרך

12. חנאים מיוחדים

- א. על בנין המגורים הקיים על החלקה 418 יחולו הוראות התכנית חפ/961 דלעיל, סעיפים 11ב', 20.
- ב. שטח הבניה של החנות המסומנת במספר I לא יעלה על הקיים היום, דהיינו 21.6 מ' + שטח המחסן הקיים מתחת למבנה.
- ג. למבנה המסומן במספר II, ששטחו הקיים הוא כמו של הבנין I, תותר חוספת שטח בניה של 18 מ"ר, במפלס הרחוב, כמסומן בחשריט.
- המבנה הקיים מתחת למבנה שבמפלס הרחוב וכול לשמש כמחסן של החנות.
- ד. לא יתווספו למבנים הקיימים I ו- II כל גגון או מבנה עזר.
- ה. חוספת הבניה למבנה II תותאם מבחינת צפוי החזיתות, פתחים וכו', למבנה הקיים.
- ו. גובה המבנים I, II יהיה כפי שקיים דהיינו 2.60 מ' - 2.70 מ', גובה החוספת המוצעת תהיה על פי תקנות הבניה דהיינו 2.75 מ'

13. איסור בניה מחת וברכת קוי חשמל

1. לא ייבנה היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחת לקוי חשמל עילי. בקרבת קוי חשמל עיליים, ייבנה היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או/ו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל

ברשת מחת נמוך	2 מ'
בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מחת עליון 110 ק"ו	8 מ'
בקו מחת עליון 150 ק"ו	10 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, אין לתפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

14. א. אספקת מים

1. אספקת מים לבנינים בשטח התכנית הזו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בן 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.

ב. ב י ו ב

- לא תנתן תעודת שמוש בבנין לפני שיחובר לבנין הצבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הכיוב נוגעת לבנין כמצעה לשביעות רצונו.

15. הידרנטים

- על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישה מכבי אש ולשביעות רצונו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ג. ע. מס' חפ' 1769 א

הזמלן להפקדה

נישיבה ה' 56 נ' 96.86
(8.7.86)

י. כ. ו. (-) סהודס העיר

י. א. ג. א. (-) יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. א. 1769

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 20.5.93 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הקדמת תכנית מס. א. 1769

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4090

מיום 11.3.93

הודעה על אישור תכנית מס. א. 1769

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4153

מיום 28.10.93