

300/009

מרחב חכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מפורטת מס' חפ/1477 - רחובות הבכורים ואוליפנט
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

חכנית זו תקרא: "שינוי לחכנית מפורטת מס' חפ/1477 - רחובות הבכורים ואוליפנט" (להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו שבצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. על חכנית זו תחולנה כל הקנות חכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכך ההוראות המפורטות מטה.
ב. החכנית מהוות שינוי לחכנית הבאה ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' חכנית	שם החכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרטום להפקדה	תאריך פרטום למתן תוקף
635	בטול רח' מס' 446 (רח' אוליפנט)	1232			5.11.42

3. ה מ ק ו מ

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בכרמל המרכזי.

4. שטח החכנית

א. שטח החכנית הוא 16,2 דונם בקירוב.
ב. חלקת השטחים (מגורים, פרטי פתוח, דרכים, שבילים להולכי רגל וכו', חהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות החכנית

מצפון: לאורך גבול החלקה 93, חוצה את חלקה 38, וממשיך לאורך גבול החלקות 205, 204, 621, חוצה את חלקות 633, 634 וחוצה את שד' הנשיא בגוש 10809.
ממזרח: חוצה את שד' הנשיא, את חלקות 27, 26, 28, 29, 30, 31, 32, ממשיך לאורך גבול החלקות 561, 665, 666, 662, 562, 613, חוצה את חלקות 648, 647 בגוש 10809.
מדרום: חוצה את חלקות 6, 8 בגוש 10808.
ממערב: לאורך קו רחוב של רחוב מורית.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

ג ו ש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10809	36		
"	37		
"	611		
"	612		
"	646		
"	655		
"	659	26	
"		27	
"		28	
"		29	
"		30	
"		31	
"		32	
"		38	
"		610	
"		633	

בעלות	חלק מחלקה	חלקה	ג ו ט
	634		10809
	647		"
	648		"
	661		"
		9	10808
	6		"
	8		"

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

התכנית הקודמת 635' שנוגעת לחלטה זו לא פורסמה סופית. כינתים אושרו תכניות אחרות מבלי שה' הביכורים יקבל אשר בתואי הנוכחי. מטרת התכנית היא להסדיר אשר תואי הרחוב והמגרשים הגובלים.

9. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א'	שטח צבוע כחום
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק וזוהתם בקו ירוק ואות עברית ברבוע.
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום כהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
שביל להולכי רגל מאושר	שטח צבוע חום ומטויס ירוק
שביל להולכי רגל מוצע	שטח צבוע אדום ומטויס ירוק
סטויין	שטח צבוע אדום ובצבע האזור לסרוגין
דרך לבטול	קוים אדומים מקבילים
מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
קו רחוב	קו אדום
גבול גוש שומה	קו משונן בכזונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
חזית חנויות	קו סגול
קו השמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
חזית מיועדת לעצוב ארכיטקטוני.	נקודות אדומות
גבול תכנית ת"ע מאושרת	קו כחול עבה מרוסק

10. רשימת התכליות

- אזור מגורים "א" - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה עם חנויות במקומות המסומנים.
- שטח פרטי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- דרכים ושבילים
- להולכי רגל - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- השביל מס' 446, יהפך לשביל נסוע עם אפשרות כביסה לכלי-רכב בשעות חרום.

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. תפקע ורשום

א. כל השטחים המיועדים כמתאם לתכנית זו לדרכים, ושבילים להולכי רגל נועדים להפקע ויירשמו על שם עיריית חיפה ללא חשלום.

13. בסול דרכים מאושרות

שחיי הדרכים המבוססות יסווגו כהתאם למוראה בתשרים.

14. עיזב ארכיטקטוני

חזיתות הבנינים על החלקות 610,28 בגוש 10809 טעונים חכניה עיזב ארכיטקטוני שיאושר על ידי הועדה המקומית.

15. שטח הבנייה המותר

שטח הבנייה המותר בתחומי חכניה זו הוא כהתאם לחכניה המתאר.

16. גובה הבנינים

באזור מגורים א' יהיה גובה הבנינים כהתאם לחכניה המתאר.

17. שמירת על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פחיי המרפסות, וחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא חותר החקנת דודי שמש לחמום מיט על בגומ הבנינים אלא אם יוחקנו לפי חכניה כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא חורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לתבורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא חורשה חקמת אנטנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל-תת-קרקעי.
- ח. החקנת פרטומת וחלונות ראוח מהיה טעונה אשור מי וחדר של מהנדס העיר.

18. סטוויין

השחיט המסומנים בסטוויין ישמשו להולכי רגל. זכות מעבר חפשי לצמיתות לקהל הרשם בספרי תאחודה. בעלי הקרקע הגובלים ו/או חוכריה יהיו אחראים להחזקה ותקינה של הסטוויין.

19. פתוח המגרש

על יוזמי החכניה ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח כהחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, בקוז, שמילח וכו'.

20. מבני עזר במרווחים

לא חותר חקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למוסכים פרטיים כצורה מכנה או סככה ולתחנות סרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים.

21. גדרות

הגדרות כהחום חכניה זו יכנו כדלקמן:

- א. בצד הנמוך של הדרך: גדר שקופה ממוטות ברזל לפי חכניה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. בצד הגבוה של הדרך: גדר אבן בגובה מינימלי של 50 ס"מ, האבן והחכניה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר. לכל יתור הצדדיים - כל צורת גדר שתאושר ע"י מהנדס העיר.

22. חנייה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכניה זו לפתור בעית החנייה בתחומי מגרשיהם, בהתאם לחקן.

23. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בחכניה זו ו/או חוכריה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקוד למי-גשם, ושתילת והעוקת עמודי חשמל הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בבנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

א. שטח הבנייה המותר

ב. גובה הבנינים

ג. שמירת על הצורה החיצונית של הבנינים

ד. סטוויין

ה. פתוח המגרש

ו. מבני עזר במרווחים

ז. גדרות

ח. חנייה

ט. סלילת דרכים

א. ה. ה. ה. ה.

הערה: המידע המופיע כאן אינו מהווה ייעוץ משפטי או כלכלי, והוא מוגש כמידע כללי בלבד.

ב. תיאור המטרה והצורך

המטרה של המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

שם המטרה	א. ה. ה. ה.
תאריך חתימה	28.12.76
מס' מסמך	2145

2) מטרת המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

ג. תיאור המטרה והצורך

המטרה של המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

ד. ה. ה. ה. ה.

המטרה של המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

ה. ה. ה. ה. ה.

המטרה של המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

לשכת הבטוח מחוזית, מחוז חיפה
תעודת משלרר
 1977/76
 לא להוציא מחוץ למס

2145
 19.9.75
 76
 1977/76

מס' מסמך: 2145
 תאריך: 19.9.75
 מס' חתימה: 76
 מורסמה לתתן תוקף בילקוט

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב תכנון מקומי
 מס' חתימה: 39
 תאריך חתימה: 28.12.76
 מרחב תכנון מקומי
 מס' חתימה: 39

ו. ה. ה. ה. ה.

המטרה של המסמך הינו להגדיר את תנאי העסקה בין הצדדים, וזאת על מנת להבטיח את זכויותיהם של שני הצדדים, ולמנוע כל ספק או אי-בהירות.

מס' מסמך: 2343
 תאריך: 7-7-77
 מס' חתימה: 1861
 מורסמה לתתן תוקף בילקוט

מס' מסמך: 2145
 תאריך: 19.9.75
 מס' חתימה: 76
 מורסמה לתתן תוקף בילקוט

מס' מסמך: 2343
 תאריך: 7-7-77
 מס' חתימה: 1861
 מורסמה לתתן תוקף בילקוט