

מרחב הכנוך מקומי, חיפה

שינוי חכניה כחאר מקומית, חכניה מס' חפ/1388 - ראש מייה - רחוב סלמ"ח
גבעת רוממה צמוניה - חוגמה ואומצה על ידי הועדה המקומית לחכנוך ולבניה, חיפה.

1. שטח וחלוקה

חכניה זו הקראו " שינוי לחכניה כחאר מקומית, חכניה מס' חפ/1388 - ראש מייה - רחוב סלמ"ח - גבעת רוממה צמוניה" (להלן "החכניה זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לחכניה זו והמסומן בטס הנ"ל (להלן "החכריים"). החכריים הוא בקנה מידה 1:500 וכחווה חלק בלתי נפרד מהחכניה זו.

2. יחס לחכניות אחרות

א. חכניה זו כחווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לחכניות כחאר הבאות:

חכניה מס' חפ/229 - חכניה כחאר של חסיר חיפה, שחודעה בדבר אישור מורסמה בי"מ 422 מיום 15.2.34.

חכניה מס' חפ/1388 - שטח עתיקות וחבלות בנייה ברוממה, שחודעה בדבר אישורה מורסמה בי"מ 1705 מיום 1.3.71.

חכניה מס' חפ/1388ב - המורד הצמוני של גבעת העתיקות ברוממה, שחודעה בדבר אישורה מורסמה בי"מ 2121 מיום 26.6.75.

ב. בכל מקרה של סחירה בין חכניה זו לבין אחת החכניות הנ"ל, ייקבע האמור בחכניה זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכניה זו נכאזה בגבעת רוממה (ראש מייה) וגובלת עם רח' סלמ"ח.

4. שטח החכניה

א. שטח החכניה הוא 6,100 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (אזור מגורים א"י, שטח צבורי מתוח, דרך ושכיל להולכי רגל) החיה כחתום למבלח המסומנת בתשריט.

5. גבולות החכניה

ממפון חוצה את חלקה 152 (רח' סלמ"ח) וממשיך לאורך גבול חלקה 131, חוצה את חלקה 37, 38 בגוש 11191.

ממזרחו חוצה את חלקה 152 (רח' סלמ"ח) וממשיך לאורך גבול חלקה 59 בגוש 11191.

מדרומו חוצה את חלקה 56, 57, 58, 138, 153 וממשיך לאורך גבול חלקה 52 בגוש 11191.

ממערבו חוצה את חלקה 139, 61, 60, 59, 138 וממשיך לאורך גבול חלקה 138, חוצה את חלקה 139, 152 בגוש 11191.

6. תשריט הכלולה בחכניה זו

גוש 11191 - חלקי חלקה 37, 38, 39, 56, 57, 59, 60, 61, 138, 139, 153.

7. יוזמי החכניה

יוזמה החכניה הזו היא פיריה חיפה.

8. מטרת החכניה

מטרת החכניה הנו

- א. שינוי הבינוי בחכניה המאושרת חס/1388ב', כדי לשפר את הטבת לכוף טבעת העתיקה ולהבטיח שהכניה במגרשים 57,58 הישנה בתחום למקדח העתיקה.
- ב. שינוי תואי השביל לחולכי רגל כדי להתאימו לתוואי הקיים.

9. באור סימני התערים

קו כחול עבה	גבול החכניה
שטח צבוע כחום	מזרח מגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע חום ומטויט ירוק	שביל לחולכי רגל מאושר
שטח צבוע אדום ומטויט ירוק	שביל לחולכי רגל מוצע
שטח צבוע חום מטויט ירוק ומטויט אדומים מקבילים	שביל לחולכי רגל לבטול
טערה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
טערה אדומה ברבעים הצדדים של העגול	מרווח קרמי
טערה ודומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
טערה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
קו כחול עבה מרוסק	גבול החכניה ה"ע מאושרת
קו מרוסק צהוב	גבול חלקה לבטול
טערה רומית	מספר קומות

10. עקרון בקרקע

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולה יישמו כל קרקע או בנין בתחומי החכניה הזו לכל הכליות, שהיא, אלא לחכליות המפורטות ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- מזרח מגורים א' כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה
- שטח צבורי פתוח - (שטח עתיקה) כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה
- דרך ושביל לחולכי רגל כפי שמוגדר בחכניה המתאר של חיפה

12. התקנת ורישום

כל השטחים המיועדים בתחום לחכניה זו לשטח צבורי פתוח, דרך ושביל לחולכי רגל נועדים להתקנת בתחום למסוף 188 של חוק ההכנון החכניה חס"ה-1965, וייישמו ע"ש עיריית חיפה.

13. חלוקת חרטה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכניה בחכניה זו, במללם.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצקות הכוללות כל אחת שטח רגוף בעל סוג אחיד המוחסם ע"י קו יחידות וגבולות החלקות המוצקות כמתואר בהשריט.

14. במול דרכים מאושרות

השתי הדרכים המבטלות יסוגו בתחום לפורמא בחשריט ויצורמו לשטחים הגובלים.

שטח קתיקות 15.

הכנייה בתווים ההכנייה החיה נמסרונה לחוק העתיקות השלי"ח - 1978.

שטח הכנייה המותר 16.

- א. שטח הכנייה המותר על החלקות 56, 57, 58 בגוש 11191 יהיה מבוסס על היטוב שטח ברוטו כדלקמן:
חלק 56 - 790 מ"ר
חלק 57 - 822 מ"ר
חלק 58 - 1,033 מ"ר

ב. שטח הכנייה הוא כפי שאושר בהכנייה חת"מ/1388, שאורגס לברוטו בהתאם להכנייה המתאר החדישה.

ג. במקרה ששטח הכנייה על החלק 56 לא יכנס בקוי הבניין המוצעים ובגובה המוצע יהיה מותר להקביר את עורף הכסא על החלקות 58, 57.

א"ל 188

7

גובה הכנייה 17.

- א. על החלק 56 יהיה גובה הבניין 4 קומות מדורגות.
- ב. על החלק 57 יהיה גובה הבניין 4 קומות.
- ג. על החלק 58 יהיה גובה הבניין 5 קומות.

מרווחים 18.

- א. המרווחים על החלקות המיועדות לבניה למגורים יהיו כפי שסומן בתשריט.
- ב. לא תותר הקמת מבנים במרווחים הבנייה מרש למטכלים פרטיים בצורה מבנה או סככה ולחננה מרנסמורמצייה של חברה החשמל במרווחים החדריים או קדמיים.

עמידה על הצורה החיצונית של הכנייה 19.

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל טחחי המרפסות, והחלונות, טנים המרפסות, קירות פנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר החקנה דו-כסא לחטוט מים על גבות הבנינים אלא אם יוחקנו למי הכנייה כלליה מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה החקנה זרועות למחלי כביסקפל המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לחנורי הטוט בחזיתות הבנינים, מיכלי לדלק יוחקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לסלולר לכול דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אל בעזרה כבלל חת-קרקעי.

פחות המגרש 20.

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפחות בהחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, בקוץ, שחילה וכו'.

גדרות 21.

הגדרות בתחום הכנייה זו יבנו כדלקמן:

- א. כבד חומך של חדרין גדר שקומה פחותה מרזל לפי חכמייה שחאושר ע"י מנהל העיר.
- ב. כבד הגבוה של חדרין גדר אמן בגובה מינימלי של 50 ס"מ. האבן והבנייה יהיו מסוג שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- ג. בין חלקות בנייה ושטח צבורי טחוח - גדר רשת.
- ד. בין חלקות בנייה בשטח מגורים - גדר רשת וגדר חיה.

חניית 22.

על בעלי הקרקע הטלולה בתכנית זו לפחור בעייה החנייה באחוזי מגרשיהם בהתאם לחקן.

סלילת דרכים 23.

- א. בעלי הקרקע הטלולים בתכנית זו או הגובלים אהת, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר הקירונניים.
- ב. כשביל לחולכי רגל יוחקנו מדרגות על מנה לפצוע בנייה כלי-רכב.

תאורת 24.

בעלי הקרקע חייבים להתקין על השבוצם האורת הרחובות, סבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ומנשים.

אזור בנייה טחוח ובשיבת קוי חשמל 25.

- 1. לא ינתן חיחר בנייה לבנין או חלק ממנו טחוח לקוי חשמל עיליים. בקרבה קוי חשמל עיליים ינתן חיחר בנייה דק בערחקים המפורטים טחח, מקו אנכי מסוף אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של הטכנות:

בדטה טחוח גמור	2 מטר
מקו טחח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטר
מקו טחח עליון עד 110 ק"ו	8 מטר
מקו טחח עליון עד 150 ק"ו	10 מטר

- 2. אין לבנות בנייה מעל לבגלי חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' סבילים אלה, אין לחפור מעל ובקרבה כבלים חת-קרקעיים אלא דק לפחור קבלה אשור והסכמה מחברת החשמל.

חומת טרנספורמציה 26.

לא תורטנה חומת טרנספורמציה על עמוד בשטח חכמייה זו, על משיכי בקטוח בנייה לכלול בתכניותיהם החנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חכמת החשמל לישראל.

מקלטים 27.

לא יופא כל רשיון בנייה בשטח החכמייה, אלא אם כלולה בו חכמייה למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא חומת העודה שמוט בבנין אלה אם החקן בוצע לכביעה רצונה של יועץ ח"א.

ב. אשרי

התחייבתי להעביר לבעל המטען את כל המסמכים הדרושים להגשת המטען לרשות המוסרית.

ג. החלטות

- 1. מסמכים המוגשים לרשות המוסרית יישאו את חותמו של בעל המטען.
- 2. בעל המטען יישא אחריות על המסמכים המוגשים לרשות המוסרית, ויחזיר אותם לבעל המטען או ימסורם לרשות המוסרית.

ד. אשרי

- 1. כל המסמכים המוגשים לרשות המוסרית יישאו את חותמו של בעל המטען.
- 2. בעל המטען יישא אחריות על המסמכים המוגשים לרשות המוסרית, ויחזיר אותם לבעל המטען או ימסורם לרשות המוסרית.

ה. החלטות

- 1. כל המסמכים המוגשים לרשות המוסרית יישאו את חותמו של בעל המטען.
- 2. בעל המטען יישא אחריות על המסמכים המוגשים לרשות המוסרית, ויחזיר אותם לבעל המטען או ימסורם לרשות המוסרית.

~~החלטות~~

~~החלטות~~

2-1000

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

מרחב-חיפה
 מרחב-תכנון מקומי
 תכנית מס' 3/378/67
 הועדה המקומית ביישובתה הירושלמי
 מיום 25.1.77 החליטה לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחינוך [חתימה]
 יו"ר מועצה [חתימה]

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

מרחב-חיפה
 מרחב-תכנון מקומי
 תכנית מס' 3/378/67
 הועדה המקומית ביישובתה הירושלמי
 מיום 25.1.77 החליטה לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לחינוך [חתימה]
 יו"ר מועצה [חתימה]

תכנית מס' 3/378/67 מורטמת לחוקה בילקוט המרטולים מס' 2381 מיום 21.1.82 עמוד 864

תכנית מס' 3/378/67 מורטמת לחוקה בילקוט המרטולים מס' 2395 מיום 15.1.77 עמוד 636

ה' תשל"ב