

מרחב הכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מתאר מקומית, חכנית מס' חמ/1587 - אחר לבנין צבורי ברח' הפרסים - לשכת הבריאות המחוזית - הובטח ואומצה על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוח

חכנית זו קראו "שינוי לחכנית מתאר מקומית, חכנית מס' חמ/1587 - אחר לבנין צבורי ברחוב הפרסים - לשכת הבריאות המחוזית (להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המתחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מדה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

- א. על חכנית זו תחולנה כל הקצות חכנית המתאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והשינויים שחלו בה מומן לזמן במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות טפה.
- ב. חכנית זו פשמיעה, לבני הקרקע הכלולה בה, על החכניות המפורטות הבאות:
 - 1. חכנית מס' חמ/250 - "וארי ניסנס - אזור שקום", אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בעהון רשמי מס' 611 מיום 9.7.1936.
 - 2. חכנית מס' חמ/422 - "חכנית בנין עיר של חיפה, גליון 12" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בעהון רשמי מס' 708 מיום 5.8.1937.
- ג. בכל מקרה של סחירה בין האמור בחכנית זו, לבין האמור באחת החכניות הנ"ל ייקבע האמור בחכנית זו.

3. ח מ פ ו ת

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאה כמושבה חגרמנית.

4. שטח החכנית

א. שטח החכנית הוא 1,850 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

- מצפון : הוצה את רחוב הפרסים וגובלת עם החלקה 59/1 בגוש 10828.
- מזרחה : גובלת עם החלקה 60 בגוש 10828.
- מדרום : גובלת עם החלקות 62, 63 בגוש 10828. והוצה את רחוב הפרסים.
- ממערב : גובלת עם החלקה 111 בגוש 10828.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלקה	חלק החלקה
10828	59/2	92

7. יוזמי החכנית

יוזמת החכנית הזו היא עיריית חיפה

8. מטרת החכנית

- 1. לשנות את סוג החלקה 59/2 בגוש 10828 מחלקה בניה באזור טבורים ג' לאחר לבנין צבורי.
- 2. לאשר חוספה קומה על הבנין הקיים אשר השמש כחחנה לשטח בנוער.
- 3. הרחבת רח' הפרסים מ- 10 מ' ל- 12.0 מ'

באור סימוני החברים .9

ח ס י מ ו י

- קו כחול ענף
- שטח צבוע חום ומוחזם בקו חום
- שטח צבוע חום כהיר
- שטח צבוע אדום
- קו אדום
- קו אדום מרוסק
- שטח מקווקו קווים מרוסקים בצבע החברים
- סמרה רופיה בצבע אדום
- קו מרוסק בצבע צהוב
- שטח צבוע צהוב
- קו נקודה קו

מרוש הסימון

- גבול החכניה
- אתר לבנין צבורי
- דרך קיימת או מאושרת
- הרחבת הדרך
- קו רחוב
- קו בנאן
- בנין קיים
- מספר קומות בבנין
- גבול חלקה לביטול
- מבנה להריסת

קו חשמל מתח נמוך / כבל תתיקרקעי, כעפורט בתשריט

שמות בקרקע .10

לא ישמשו כל קרקע בחחומי חכניה זו לכל חכליה שהיא, אלא לחכליה המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

רשימת החכליות .11

- אתר לבנין צבורי
- ד ר ר
- כמי שמוגדר בחכניה המתאר של העיר חיפה.
- כמי שמוגדר בחכניה המתאר של העיר חיפה.

המקעה ורשום .12

כל השטחים המיועדים בהחלט לחכניה זו לדרכיים, נועדים להמקעה בהחלט לסעיף 188 של חוק החכנון והכנייה חסכ"ח-1965 וירשמו על שם עיריית חיפה.

חלוקת חרשת .13

גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזוריים והדרכיים הקבועים בחכניה זו, בסליט.

גובה הבנינים ושפת הבניה .14

שטח הבנין הקיים הוא 1,474 מ"ר בבנין בן 3 קומות. חומר הוספת קומה רביעית בסה"כ שטח בניה של 509 מ"ר. מן היתר הבניה להוספת הקומה יוחנה בהתקנה מעליה בבנין.

שמירת על הצורה החיצונית של הבנינים .15

- א. לא יוחקנו צנורות גד על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, מניס המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא יוחקר החקנה דודי שטח לחפוט מים על גגות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי חכניה כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא הורשה החקנה זרועות למתלי כביטה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חופי סלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לחנודי חמוט בחזיתות הבנינים, סיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא יוחקנה חקמה אנטנה למלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה חחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חח-קרקעי.
- ח. החקנה מרפסות וחלונות ראוח חחיה מעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.

16. מחוז הפגרה

על בעלי הקרקע או חוכריה לבצע את כל עבודה המהווה בחזום אדמותיהם, כולל קירוח הומטים, נקוד, שחילה וכו'.

17. גדרות

הגדרות בהחזם הכנית זו יבנו בהתאם להכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

18. בנינים להרמה

כל המבנים המסומנים בהשריט בצבע צהוב נועדים להריסה. היחר הבניה להוטפה הקומה יוחזק בהריסת הצריף הקיים במגרש, בפדי לפנוח מקוט להנניה מכוניות נוספות.

19. תנאים

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בהכנית זו לפתור בעית ההניה בחחומי מגרשיוחם, בהתאם לחקן.

20. הרמת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בהכנית זו או הגובלים אתה, חייבם לחשתחף בחוצאות סלילה הדרכים שבהכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

21. תנאים

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע חייבים להחקין על חשבונם האורות הרחובות, ככרות, כולל עמודים ופנסים.

22. איטור בניה מחתה ובקרת קוי השמל

1. לא יינתן היחר בניה לבנין אוי^{הלד} פטנו מחתה לקוי השמל עלליים. בקרבה קוי השמל עיליים יינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים בטח, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ס/או הקרוב ביותר של המבנה:

2 מטרים	ברשה מחח נמוך
5 "	בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו
8 "	בקו מחח עליון עד 110 ק"ו
10 "	בקו מחח עליון עד 150 ק"ו

2. אין להנח בנינים מעל לכבלי השמל תח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה.

23. החנות טרנספורמציה

לא הורטנה החנות טרנספורמציה על עמוד בטח הכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בהכניות החנות טרנספורמציה מניפיות, בהתאם לדרישות סברת החשמל לישראל.

24. תנאים

לא יוצא כל רשיון בניה בטח החכנית, אלא אם כלולה בו הכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא הוצא הקודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של יועץ הב"א.

25. ש ר ו ת י ם

א. ג ק ו נ מ י - א ש

לא ינתן היחר בנייה בטרם הוכחש בצדע ניקוז חסטה כחאס לחכניוח מאושרוח ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעה רצונו.

ב. א פ פ ק ו נ מ י ם

1. אספקה המיט לבנייניה משטה חכנייה זו, תעשה ממערכת אספקה חמיט של עיריית חיפה.
2. לפני חוגאת כל רשיון בנייה נשטה בו עובר צינור מיט, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מחנדט המיט העירוני לקבלת הוראות בקטר לשמירה על שלמות צנור המיט הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

ג. ג י ו ב

לא הנתן העודה לשמוש בכנין לפני סיחובר לכיוב הצבורי הקיפס, ולפני מתן הישור מחנדט העיר כי חכנייה חכיוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעה רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על ארמחו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת סכבי-אש ולשביעה רצונם.

26. ה ג ת ו ת

כל חפעונין המוצא שבהכנת חכנייה זו לא הוכחו בחשבון הנאים המצדיקים מתן חנחות מסוימות מחקנות הטמורטוח בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לחכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת החחה כזו והועדה המקומייה חחיה רשאית באסור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

תכנית מס' 1587/ת	מורטמה לחקירה בילקוט
1969 מיום 13-12-73	עמוד 440

שכ/20.10.74

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחה: חיפה	מרחב תכנון מקומי: חיפה
חכנייה: מ"י ארמיה ח/א"ח	מס' תכ/ת: 1587/ת
חועדה המחוזית בשיבתה ה: 92	מיום: 27-8-74
לחכנת חנוכרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל כלל לתכנון	יושב ראש הועדה

ועדה המקומיית לתכנון ולבניה - חיפה	
חכנייה ח. ע. מס' חפ/ 1587	
הוסמך למתן תוקף	
בישיבה ה' 6 ב' (20.5.74) 10.7.74	
[Signature]	[Signature]
מנהל הועדה	יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1587/ת	מורטמה למתן תוקף בילקוט
2092 מיום 20-2-75	עמוד 1182

6 23102 תש"ו