

301277

תכנית חס' חפ/1632

מרחב חכנון מקומי - חיפה

שינוי חכנית מיחאר מקומית חכנית מס' חפ/1632 - אחר לבנין ציבורי "יד לבנים" בקריח חיים המזרחית, גוש 11582 חלקה 25. הוגשה ע"י עיריח חיפה ואומצה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה חיפה.

1. חשם והתחולה

חכנית זו תקרא: שינוי חכנית מיחאר מקומית חכנית מס' חפ/1632 להלן: "חכנית זו" אחר לבנין ציבורי "יד לבנים" בקריח חיים המזרחית. גוש 11582 חלק מחלקה 25. והיא תחול על שטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1 : 250 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

2. יחס לחכניות אחרות

- א. על חכנית זו תחולנה כל תקנות חכנית המיחאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו או יחולו בה לזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות משה.
- ב. החכנית מהווה שינוי לחכנית הבאה ביחס לשטח החלקה הכלול בה:

מספר החכנית	שם החכנית	מספר ע"ר	מספר י.פ.	האריך פרסום ומחן תוקף
62א'	קרית חיים	482		27.12.1934
1499	שינוי לחכניות בקריח חיים מזרחית הגדלת אחוזה חכנית והרחבת הדרכים		1747	19.8.1971

3. המקום

הקרע הכלולה בחכנית זו נמצאת בקריח חיים המזרחית כפנה שדרות אח"י אילח רח' השיירה.

4. שטח החכנית

- א. שטח החכנית הזו - 2820 ממ"ר בקירוב.
- ב. חלוקת השטחים (אחר לבנין ציבורי, שביל להולכי רגל בדרכים) חהיה בהתאם לסבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות החכנית

מצפון - קו רחוב צפוני מוצע של רחוב ברכה פולד.
 ממזרח - חלקות 45, 48 בגוש 11584.
 מדרום - חלקה 151 בגוש 11585 (שדרות אח"י אילח).
 ממערב - חלקות 76, 77, 81 בגוש 11582.

6. הקרע הכלולה בחכנית זו

גוש 11582 חלקה: 25 חלק

7. יוזמי החכנית

יוזמת חכנית זו היא עיריח חיפה.

8. מטרת החכנית

א. שינוי סיווג חלק מחלקה 25 משטח ציבורי פתוח לאחר לבנין ציבורי המשמש לבנין "יד לבנים" שהוקם לפי החלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 154 מיום 10.2.59.

ב. הגדלת הבנין הקיים וקביעת שטח הבניה וגובה הבנין.

9. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה.
- שטח חום ומותחם בקו חום כהה.
- שטח חום בהיר.
- שטח צבוע אדום.
- שטח צבוע רצועות כאדום ובירוק לסירוגין.
- שטח עם קוים אדומים מקבילים.
- שטח מנוקד בצבע החכנית.
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול.
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול.
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול.
- קו אדום.
- קו משונן בכווניס הפוכים בצבע התשריט.
- קו ירוק מרוסק.
- ספרה בצבע ירוק.
- קו אדום ושתי נקודות לסירוגין.
- גבול החכנית.
- אחר לבנין ציבורי.
- דרך קיימת או מאושרת.
- שטח מוצע או הרחבת דרך.
- שביל להולכי רגל מוצע.
- דרך לביטול.
- בנין קיים.
- מספר הדרך.
- מרווח קדמי מינימלי.
- רוחב הדרך.
- קו בנין.
- גבול גוש שומה.
- גבול חלקה קיימת.
- מספר חלקה קיימת.
- קו חשמל מחת נמוך.

10. שמוש בקרקע ובכניינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין כחחומי החכנית לכל הכלית שהיא, אלא לחכנית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- אחר לבנין ציבורי ----- כפי שמוגדר בחכנית המיחאר של העיר חיפה.
- דרכים ושכילים להולכי רגל ----- כפי שמוגדר בחכנית המיחאר של העיר חיפה.

12. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים ושכילים להולכי רגל נועדו להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו, כטלים.
- ב. השטחים יאוחדו על ידי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוף אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על היוזמים לבצע תכנית חלוקה ולרושמה בלשכת רושם המקרקעין לפני הוצאת היחד הבניה.

14. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות זסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

15. אחר לבנין ציבורי

מיועד לבנין "יד לבנים" שיכלול פועדון, ספריה, חדר זכרון, מקלט וכד'.

16. פתוח המגרש

על יוזמי החכנית לבצע את כל עבודות הפתוח כחחום מגרשם.

17. שטח הבניה וגובה הבניינים

- א. שטח הבניה בבנין הקיים "יד לבנים"

שטח בניה נוסף בקומה א'	מעל למקלט הציבורי	275 מ"ר
שטח בניה נוסף בקומה ב'	מעל ל-2 המבנים	575 מ"ר
		300 מ"ר
- ב. גובה הבנין לא יעלה על 2 קומה + קומה מקלט.
- סה"כ שטח בניה בבנין - 1150 מ"ר (לא כולל שטח מקלט קיים).

18. מכני עזר במירווחים

לא תותר הקטח מכנים במירווחי הבניינים.

19. גדרות

הגדרות תכנינה בהתאם לתכניות שחאושרנה ע"י מהנדס העיר.

20. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית אלא אם כן כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בכנין אלא אם המחקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

21. שרואים

א. נקוד מי גשם

לא ינחן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים לבניינים בשטח חכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא ינחן היתר בניה בשטח חכנית זו לפני אישור מהנדס העיר לתכנית הביוב הנוגעת לבנין המוצע.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע יוזמי החכנית להתקין הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישה מכבי אש ולשביעות רצונו.

22. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא ינחן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחתה לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך 2 מטר
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטר
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטר
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטר

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים ולא במרוק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין להפזר מעל ובקרבת כבלים חח-קרקעיים אלא לאתר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. תחנת טרנספורמציה

לא תורשה תחנת טרנספורמציה על עמוד בתחומי חכנית זו. יוזמי חכנית זו יכללו תחנת טרנספורמציה בחתום מברשם במקרה הצורך, לפי דרשת חברת החשמל.

24. הנחות

כל המעוניין, המוצא שבהכנת חכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו, והועדה המקומית תהיה רשאית באזור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

מודד מוסמך

בעלי הקרקע

יוזמי החכנית

יוסף ז'הן מודד מוסמך

חיפה, ד'ח' רכ"ח תש"מ

530452 ס"ר

הועדה המקומית לחינוך ולבנייה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חס/1632

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 13 ב' 24.9.74

י. כהן
מהורס העיר

ד. אלמנד
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לחינוך ולבנייה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חס/1632

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 117 ב' 30.11.77

החודש העיר

יושב ראש הועדה

י. כהן

י. כהן

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית 1632/חס

הועדה המחוזית בישיבתה זו 62

מועם 3.1.78

החליטה לחת' וזוקף לחכנית חנוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית 1632/חס

הועדה המחוזית בישיבתה זו 7

מיועם 15.7.75

החליטה להפקיד את התכנית הנוכחית לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' חס/1632

מורסמה למתן חוקף בילקוט

הפרסומים מס' 2672

מיום 13.11.77

עמוד 72

ה' גמסלן תשס"א

תכנית מס' חס/1632

מורסמה לחקירה בילקוט

הפרסומים מס' 2336

מיום 26.6.77

עמוד 727