

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מיתאר מס' חפ/1853 "קירוני חניות פרטיות בקרית חיים המזרחית"
הוכנה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1853 "קרוי חניות פרטיות בקרית חיים במזרחית" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
 התשריט הוא בקנה מידה 1:5000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה.

3. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא קביעת הנראות לקרוי חניות פרטיות באיזורים מאושרים לבניה למגורים בקרית חיים מזרחית.

4. יחס לתכניות אחרות

4.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה בנושא הור' אות לקרוי חניה פרטית.

מס' התכנית	שם התכנית	י"פ להפקדה	תאריך	י"פ למתן תוקף	תאריך
חפ/229	תכנית המיתאר של העיר חיפה			ע"ר 422	15.2.43
חפ/1400	תכנית המיתאר של העיר	2462	3.7.80	ע"ר 303	16.3.32
חפ/62	שכונת העובדים			ע"ר 482	27.12.34
חפ/62א'	המשך שכונת עובדים			ע"ר 568	20.1.36
חפ/62ב'	הרחבת שכונת העובדים			ע"ר 587	23.4.36
חפ/62ג'	הרחבת שכונות עובדים בקרית חיים			ע"ר 694	27.8.59
חפ/1015	מעונות פרעלים בק, חיים			ע"ר 495	30.8.56
חפ/886	שכון עממי בק, חיים בשטח הקבוצים			ע"ר 1670	5.11.70
חפ/922	שכון עממי בק, חיים בשטח הקבוצים הקטן			ע"ר 1747	19.8.71
חפ/1499	הגדלת אחוזי בניה בק, חיים מזרחית			ע"ר 2308	31.3.77
חפ/1499א'	הקמת שני בניינים נפרדים בק,				

מס' התכנית	שם התכנית	י"פ להפקדה	תאריך	י"פ למתן תוקף	תאריך
חפ/1499 ב'	הקמת שני בניינים נפרדים על חלקה בק, חיים המז, תיקון מס' 1			2672	13.11.80
חפ/804	הצעה לחלוקה בצפון ק, חיים			211	31.01.52
חפ/804 א'	הצעה לחלוקה בצפון ק, חיים, תיקון מס' 1	3208	6.6.86		
חפ/1855	קביעת שטח הבניה המותר בשכונות הקיימות במסגרת שיכון בק, חיים-המז, ק, חיים מע, וק, שמואל	3237	11.8.85		

4.2, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

4.4, כל שאר הוראות התכניות הנ"ל ישארו בתוקפן.

5, המקום

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת בק, חיים המזרחית,

6, שטח התכנית

שטח תכנית זו היא 1460 דונם בקירוב.

7, גבולות התכנית

התכנית גובלת;

מזרח; בגבול שיפוט ותכנון של חיפה, בחלקות 110,93, בגוש 11583, בחלקה 79 בגוש 11539, חוצה את החלקה 71 בגוש זה.

מדרום; גובלת בחלקה 70 בגוש 11539 וברחוב שבטי ישראל עד לרח' יצחק בן צבי. מדרום מערב; גובלת ברח' יצחק בן צבי עד למסילת הברזל. מצפון מערב גובלת במסילת הברזל של רכבת ישראל.

8, הקרע הכלולה בתכנית זו

חלקות 67-71, 72, חלק מחלקה 79	גוש 11539
חלקות 1-30, 87-98, 100-103, 116-118, 120-128, 151-152	גוש 11563
חלקי חלקות 134, 137	
בשלמות	גוש 11565

חלקות 93-2, 95, 97	גוש 11575
בשלמות	גוש 11576
חלקות 75 - 1	גוש 11580
בשלמות	גוש 11581
חלקות 24 - 1, 128 - 26, חלק מחלקה 25	גוש 11582
חלקות 89-64, 103, 104, 131-110, 166-160,	גוש 11583
חלקות 173-168, 157, חלק מחלקה 185	
בשלמות	גוש 11584
חלקות 16-1, 148-19, 150, 152, חלק מחלקה 151	גוש 11585
חלקות 92-1, 100, חלקי חלקות 99, 101.	גוש 11586

9. היתרי בניה

- 9.1. לקרוי החניה ידלש היתר בניה כנדרש בסעיף 145 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 והבקשה להיתר תהיה תואמת את הוראות תכנית זו.
- 9.2. הוראות תכנית זו יחולו, הן במגרשים שקיימים עליהם בנינים והן בבניה חדשה. במקרה של בניה חדשה תכלול החניה המקורה בבקשה הכוללת של המגרש.
- 9.3. מבנה החניה לא יחשב במנין הבנינים המותרים במגרש עפ"י התכניות החלות על השטח, אלא יותר במבנה עזר נוסף.
- 9.4. השימוש במבנה יאושר לחניה בלבד, כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.

10. תנאי בניה

- מותר יהיה להקים חניות מקורות במרווחים שבין הבנינים בנפרד ממבני המגורים, בהתאם לתנאי הבניה ולהוראות הבינוי להלן.
- 10.1. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.20 מ'.
- 10.2. רוחבו המינימלי של מקום חניה אחד יהיה 2,35 מ' ורוחבו המירבי 3.0 מ'.
- 10.3. שטח החניה המקורה שלא יכלול בחישוב שטח הבניה יהיה 15 מ"ר ליחידת חניה כפול מספר מקומות החניה הנדרש. עפ"י תקן החניה במקום.
- 10.4. עיצוב קרוי החניה יהיה אחיד בכל המגרש בהתאם לפרטי תכנון שיאושרו ע"י מהנדס העיר או שהחניה תהווה חלקה אינטגרלי ממבנה מגורים.

11. הוראות בינוי

11.1. חניות מקורות במרווח קדמי

- יותר קרוי חניות במרווח הקדמי של המגרשים הפונה לדרך ציבורית בניצב לדרך הציבורית, כדלקמן: -
- 11.1.1. במגרשים שרוחבם קטן מ- 20,0 מ' תותרנה שתי חניות מקורות צמודות. כמוראה בתשריט מס' 1.
- במגרשים שרוחבם גדול מ- 20,0 מ' תותרנה שלש חניות מקורות צמודות כמוראה בתשריט מס' 2.
- 11.1.2. יותר קרוי החניות בצמוד לגבול המשותף בין שני מגרשים בתנאי שעיצוב החניות יהיה אחיד.
- 11.1.3. במהרים בהם אין עלצוב אחיד לחניות בשני המגרשים גובלים, יהיה המרחק שבין המבנה

11.2 חניות מקורות במגרשים לשני בניינים

11.2.1 במגרשים בהם יש חובה או רשות להקים שני בניינים על מגרש, תותר התקנת חניה מקורה בצמוד לגבול האחורי של המגרש כשהבנין האחורי על עמודים והמרחק בין גבול המגרש ושורת העמודים הקרובה אליו לא יפחת מ- 11.0 מ' בהתאם למוראה בתשריט מס' 2.

11.2.2 במגרשים בהם יש חובה או רשות להקים שני בניינים על מגרש והם נמצאים בין דרך ציבורית לבין שביל ציבורי תותר חניה מקורה בקומת העמודים של הבנין הפונה לשביל, ובחזית השביל הציבורי עד 2 מקומות חניה בהתאם להוראות סעיף 11.1 לעיל וכמוראה בתרשים מס' 1, אך לא תותר גישה לרכב לחניה מהשביל הציבורי.

11.2.3 לא תותר התקנת חניה מקורה במרווח בין שני בניינים באותו מגרש, אלא לחניה מקורה אחת, בנפרד או בצמוד למבנה המגורים הקדמי, ובאישור מיוחד של הועדה המקומית.

11.3 חניות מקורות במרווחים צדדיים ואחוריים

במגרשים בהם קיים בנין אחד ואשר בהם המרווח הצדדי או האחורי ענין הבנין לגבול החלקה עולה על 11.0 מ', תותר חניה מקורה במרווחים אלה בתנאי שהבנין יהיה על עמודים, בהתאם למוראה בתרשים מס' 3, 4, בכל מקרה לא תותר גישה לחניה מהשביל.

משרד הנגיש
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חכנית שני דקלוק וקלוק מס' 1853
 הועדה המקומית בשיבתה זו 70 (א)
 מיום 18.12.88 החליטה לתת חקן
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 חכנית ת.ע. מס' חפ' / 1853
הומלץ להפקדה
 בשיבת ה' 55 בי (27.5.86)
17.6.86
 (-) א. א. ג'דאל יושב ראש הועדה
 (-) נ. ינוביץ מהנדס העיר

תכנית מס' 1853 פורסמה למתן חוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3690 מיום 18.8.89 עמוד 3958

משרד הנגיש
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חכנית שני דקלוק וקלוק מס' 1853
 הועדה המקומית בשיבתה זו 64
 מיום 23.6.87 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1853 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3571 מיום 13/7/88 עמוד 3886