

מרחב תכנון מקומי - חיפה
שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1194 א'
גבעת רוממה, בגוש 11193 - חלוקה חדשה
 (ללא הסכמת בעלים)

1. שם וחלוח

- א. תכנית זו תקרא "תכנית מס' חפ/1194 א' - גבעת רוממה בגוש 11193 חלוקה חדשה", (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט").
- ב. מסמכי התכנית, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:
1. תקנון.
 2. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250.
 3. נספח 1 רשימת החלקות הרשומות והמוצעות, שטחן לצורך חישוב שטח הבניה ויעודן.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו, מהווה שינוי (לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה), לתכניות הבאות:
1. חפ/229 - תכנית המיתאר של העיר חיפה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 422 מ-15.2.34.
 2. חפ/587 א' - תכנון אדמות מרכז ואדי רושמייה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1335 מ-18.5.44.
 3. חפ/1194 - גבעת רוממה, גוש 11193 (תכנון מחדש 1962), שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 2578 מ-15.11.79.
 4. חפ/229 ה' - קביעת אחוזי הבניה המותרים במרחב התכנון של העיר חיפה ובאזורים המאושרים למגורים, שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3021 מ-2.2.84.
 5. חפ/1400 - תכנית המיתאר של העיר חיפה, שדבר הפקדתה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2642 מ-3.7.80.
- ב. תכנית זו משפיעה על התכנית הבאה:
- חפ/831 - שכון הותיקים ברוממה המזרחית, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 205 מ-20.12.51.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לאחת התכניות הנ"ל - יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו, נמצאת על הגבעה שמצפון לצומת רחובות חנקין איטרנציונל, בין רמות רמז ממזרח לגבעת ספיר ממערב.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11193, חלקות 177-87, 188-179 וחלק מחלקה 189.

5. גבולות התכנית

בהתאם למסומן בתשריט, בקו כחול.

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 146.5 דונם.

7. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרות התכנית

א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, של המגרשים הכלולים בתכנית מס' חפ/1194

ב. שיפור מערכת הדרכים בכניסה לשכונה, ע"י הרחקת צומת הכניסה לשכונה, מצומת חנקין אינטרנציונל ושיפור רשת הדרכים בתוך השכונה זאת תוך כדי שמירה על רוח תכנית חפ/1194.

9. באור סימני התשריט

- | | |
|--|----------------------------------|
| קו כחול עבה. | גבול תכנית זו - |
| קו כחול מקוטע | גבול תת"ע מאושרת - |
| שטח צבוע כתום | אזור מגורים א' - |
| שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה (במצב המאושר) | אזור מגורים מיוחד - |
| שטח צבוע חום מותחם חום כהה | אתר למבני ציבור - |
| שטח צבוע פסים חומים וסגולים לסרוגין (במצב מאושר) | אתר לשרותים עירוניים - |
| שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה | אתר למסחר - |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח - |
| שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה (במצב המאושר) | שטח פרטי פתוח - |
| שטח צבוע ירוק עם פסים ירוקים מצטלבים (במצב המאושר) | שטח נטיעות - |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך מאושרת - |
| שטח צבוע ורוד | דרך מוצעת - |
| שטח מטוייט באדום | דרך לביטול - |
| שטח צבוע חום בהיר וירוק לסירוגין | שביל הולכי רגל מאושר - |
| שטח צבוע ורוד וירוק לסירוגין | שביל הולכי רגל מוצע - |
| חץ שחור | כיוון הבינוי |
| קו סגול | חזית מסחרית - |
| קו אדום | קו רחוב - |
| קו אדום מקוטע | קו בנין - |
| קו אדום מקוטע עם נקודות | קו חשמל מתח גבוה קיים - |
| שטח מותחם ומטוייט בצבע התשריט | מבנה קיים - |
| מספר מוקף בעיגול מקוטע בצבע צהוב | מספר חלקה רשומה לביטול - |
| קו צהוב מקוטע | גבול חלקה רשומה, מוצע לביטול - |
| מספר ירוק | מספר מגרש מאושר (בתכנית חפ/1194) |
| קו ירוק | גבול מגרש מאושר - |
| קו ירוק מקוטע. | גבול מגרש מאושר, מוצע לביטול - |
| מספר בעל ארבע ספרות, בשחור. | מספר מגרש מוצע - |
| קו שחור. | גבול מגרש מוצע - |
| מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך. | מספר דרך - |
| מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך. | מרחק מינימלי מהבנין לקו הרחוב |
| מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך. | רוחב דרך - |
| קו שחור מקוטע | קו ראייה |

10. השמוש בקרקע ובבנינים

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

11. רשימת התכליות.

- א. אזור מגורים א': מיועד לבניני מגורים כמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ובהתאם למפורט בסעיף 15 להלן.
- ב. אתר לבניני צבור: מיועד למבני צבור, לשרותי חינוך, תרבות, דת וחברה, מתקנים הנדסיים וכל השמושים המותרים בשטח צבורי פתוח בהתאם לתכנית המתאר של חיפה, כפוף לתנאי תכנית זו וכמפורט בסעיף 15 להלן.
- ג. אתר למסחר: מיועד למסחר קמעוני - כמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ובהתאם למפורט בסעיף 15 להלן.
- ד. שטח צבורי פתוח: מיועד לגני משחק לילדים, ומבוגרים, גנים צבוריים, ככרות, מרחבי ירק. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מקלטים ותחנות טרנספורמציה בנויות, בהתאם לתכניות פיתוח השטח שיאושרו ע"י מחלקת הגנים.
- ה. דרכים ושבילים: - בהתאם להוראות תכנית המיתאר של חיפה.
- ו. חזית מסחרית: מיועד למסחר קמעונאי, למלאכת בית ולמשרדים בקומת קרקע בתנאי שלא יהוו מטרד לסביבה, עפ"י דעת הוועדה המקומית.

12. חלוקה חדשה, רישום והפקעה

- א. גבולות החלקות הרשומות וגבולות המגרשים המאושרים בתכנית קודמת, יבוטלו.
- ב. כל שטח הקרקע הכלול בתכנית זו, יאוחד ויתולק מחדש לחלקות בהתאם לגבולות האזורים ולגבולות חלקות מוצעות המסומנים בתשריט.
- ג. על יוזם התכנית לבצע תשריט חלוקה לצרכי רישום ולרשמה בלשכת רישום המקרקעין.
- ד. חלוקת משנה של החלקות המוצעות בתכנית זו, לצרכי רישום בספרי האחוזה, תותר בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י רשויות התכנון בתנאי שתובטח גישה מדרך לכל מגרש ושטח כל מגרש לא יפחת מהגודל המינימלי המותר באזור, כמפורט להלן: מגורים - 500 מ"ר, מבני ציבור - 500 מ"ר.
- ה. חלוקת משנה שתוגש לאחר בנית הבנינים תאושר רק בתנאי שכל תת חלקה תעמוד בנפרד בהוראות התכנית בנושא שטח הבניה.
- ו. כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, לשבילים, לשטחים ציבוריים פתוחים וכן המגרשים למבני ציבור מס' 2068, 2081, 2085, 2093 מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ז. מגרשי המגורים המוצעים והמגרשים למבני ציבור המוצעים מס' 2080, 2087, ירשמו ע"ש בעלי המגרשים המאושרים עפ"י תכנית חפ/1194, בהתאם למפורט בנספח 1.
- ח. מגרש 2084 המיועד למסחר ירשם ע"ש כל בעלי חלקות המגורים החדשות בתכנית זו, באופן יחסי לגודל החלקה הרשומה בלשכת רשם המקרקעין. לא תותר חלוקת משנה של מגרש זה.

13. הגבלות בניה

- א. לא ינתן היתר בניה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו, כל עוד לא הופרשו ממנה ונרשמו ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה אותם שטחי קרקע המיועדים לדרכים ולצרכי צבור, בהתאם לתכנית זו.
- ב. לא ינתן היתר בניה ולא תאושר מפה מצבית (כאמור בתקנה 4 לתקנות התכנון והבניה בדבר בקשה להיתר, תנאיו ואגרות תשל"א 1971), כל עוד לא יאושר תשריט חלוקה לצרכי רישום ע"י רשויות התכנון.

14. שיקום נופי

על מבצעי עבודות פריצת הדרכים והקמת מבני הציבור, להוציא את שפך החציבה ו\או כל פסולת בניה אחרת מאתרי הסלילה והבניה, למקום שפך עירוני מאושר, במהלך ביצוע העבודות. כן תחול חובה על היזם ו\או מבצעי עבודות הבניה להשלים את שיקומם הנופי של השטחים שיפגעו במהלך עבודות הסלילה ו\או הבניה. זאת עם השלמת הסלילה ו\או הבניה, בהתאם לתכנית שיקום נופי שתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך ותאושר ע"י מחלקת תכנון גנים.

15. שטח הבניה המותר וגובה הבניינים - הוראות כינון

א. אזור מגורים א'

- בסעיף זה:
"שטח מגרש לצורך חישוב" - יהיה בהתאם לנקוב בנספח מס' 1. "שטח מגרש מדוד" - שטח המגרש כפי שימדד בעת הכנת תשריט החלוקה לצרכי רישום.
- א.1. שטח הבניה המותר בחלקה, יהיה % 80 ברוטו משטח המגרש לצרכי חישוב, בהתאם למפורט בנספח 1.
- ב. לא תנתן תוספת אחוזי בניה בגין מגרש פינה ומגרשים הפונים לשני רחובות.
- ג. במגרשים 2045, 2060, בהם תותר חזית חנויות שטח החנויות יהיה חלק משטח הבניה המותר.
- א.2. גובה הבנין המותר יהיה עד 4 קומות או עד 3 קומות על עמודים, ובתנאי שקומת העמודים תשמש לחניה מחסנים כניסות לבנין ומקלט בלבד.
- ב. מכס' גובה הבנין לא יעלה על 13.75 מ' מפני הקרקע הטבעית בכל חתך וחתך.
- ג. במגרשים מס' 2027 - 2024 גובה הבנין לא יעלה על 13.75 מ' ממפלס הדרך הגובלת מס' 6, מדוד באמצע חזית הבנין הגובלת בדרך זו. יותר מילוי המגרש, עד גובה דרך מס' 6, בחזית הפונה לדרך זו.
- ד. גובה המסד לא יעלה על 1.75 מ' מפני הקרקע הטבעית, למעט מגרשים 2027 - 2024, בהם גובה המסד ימדד ממפלס דרך מס' 6.
- ה. על גגות שטוחים יותר מבנה יציאה אחד לגג לכל דירה, בגובה מירבי של 2.20 מ', בשטח שלא יעלה על 10 מ"ר, ובתנאי שתשמר גישה לטיפול במערכות סולריות ומתקני גג.
- ו. במגרשים 2013, 2027, 2037, 2038, 2052, 2053, 2084, 2093, 2094, 2095, 2096 קיימת הגבלת קו ראייה. פיתוח ובניה בשטח הכפוף להגבלות ראייה כגון: בנית גדרות ו/או חניות באיזור, מותנים באישור מח' התנועה.
- ז. כיוון העמדת הבניינים יהיה בהתאם לכיוון החץ המסומן על גבי התשריט

3. המרווחים המינימליים לגבולות החלקה יהיו :
מרווח קדמי - 5 מ' מרווח אחורי - 6.5 מ' מרווח צדדי - 4 מ'.

אלא אם סומן אחרת על גבי התשריט.

4. תותר בניה של מספר מבנים על חלקה, בתנאי שהמרווח בין מבנים בחלקה לא יקטן מ-8 מ'.

5.א. במגרש מוצע מס' 2001 תותר בניה רק בהתאם לתכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לכל שטח המגרש, שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהתאם לתכנית חלוקה לתת חלקות שתוגש לאישור רשויות התכנון.

ב. תכנית הבינוי במגרש 2001 תלווה בחוות דעת יועץ אקוסטי ותובא לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

6. מתן היתר בניה במגרשים 2010-2005 ו-2001 מותנה בהגשת חוות דעת יועץ אקוסטי שתציע פתרונות למניעת מפגעי רעש במבנים, שתובא לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

7. אם יאוחדו המגרשים המוצעים 2022-2007, יותר בהם שטח בניה בשעור של עד 110% משטח המגרשים לצרכי חישוב בהתאם למפורט בנספח 1 בתנאי שהבניה תתוכנן ותבוצע במשותף, עפ"י תכנית עיצוב ארכיטקטוני מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. אתרים למבני צבור

1. א. שטח הבניה המותר במגרשים 2093, 2085, 2081, 2068, יהיה 80% ברוטו משטח המגרש המדוד.

ב. שטח הבניה המותר במגרש 2080 יהיה 80% ברוטו משטח המגרש לצרכי חישוב.

ג. שטח הבניה במגרש 2087 יהיה השטח הבנוי הקיים במקום ביום מתן תוקף לתכנית.

2. גובה הבנין לא יעלה על 4 קומות.

3. המרווחים יהיו לפי המסומן בתשריט. מרווחים שלא צוינו בתשריט יהיו כמפורט להלן:

מרווח קדמי - 5 מ', מרווח אחורי - 6.5 מ'. מרווח צדדי גובל עם מגרש מגורים - 6.5 מ' מרווח צדדי גובל עם שטח צבורי פתוח או מסחרי 4 מ'.

4. מתן היתר בניה יותנה באישור ועדה מקומית לפרוגרמה כללית אשר תקבע את כל השמושים המיועדים בכל האתרים לבניני צבור ובאישור תכנית בינוי לכל שטח האתר.

ג. אתר מסחרי

1. שטח הבניה המותר בחלקה, יהיה 140% ברוטו משטח המגרש המדוד.
2. גובה הבנין לא יעלה על 3 קומות, וכן לא יעלה על 10.5 מ' מפני הרחובות הגובלים.
3. המרווחים המינימליים, יהיו:
מרווח קדמי - כמסומן בתשריט, מרווח צדדי 5 מ'
4. מתן היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי, ע"י הועדה המקומית.

16. גדרות וקירות תומכים

- א. הגדרות בתחום תכנית זו, יבנו כדלקמן:
לאורך הצד הנמוך של הדרך - גדר אבן בגובה שלא יעלה על 1.10 מ'.
גודל האבנים לא יפחת מ- 20 ס"מ.
- ב. לאורך הצד הגבוה של הדרך - גדר אבן בגובה מינימלי של 0.50 ס"מ. גודל האבנים לא יפחת מ- 20 ס"מ.
- ג. גובה הקירות התומכים לא יעלה על 1.8 מ' במקומות בהם קיים הפרש גובה מעל 1.8 מ' יותקנו קירות במדרגות, כאשר הרווח האופקי יאפשר התקנת ערוגה לגינון ברוחב 1 מ' נטו לפחות.
בתחומי חצרות בתים מדורגים יותרו קירות תומכים בגובה קומה, כדי לאפשר הצמדת הקרקע לדירות.
- ד. לאורך גבולות אתר לבנין ציבורי והמרכז המסחרי - בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

17. פיתוח המגרש

- א. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח המגרש בק.מ. 1:100 שתראה, בין היתר, סימון ותאור קירות תומכים וגדרות, הסדרי חניה, מיקום בלונדי הגאז, מוני המים, החשמל, הידרנטים וכד'.
- ב. במגרשים הגובלים בואדיות, ייבנו הקירות התומכים הפונים לואדי לפני תחילת כל עבודות חציבה או מילוי במגרש, באופן שימנע גלישת פסולת אל מחוץ לגבול המגרש.
- ג. על בעלי ההיתר תחול חובת נטיעות עצים בחזית כל חלקה (בתחום החלקה) בהתאם להנחיות מחלקת הגנים.
- ד. על בעלי היתר הבניה בתחום התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'. אין לשפוך פסולת חציבה מחוץ למגרש אלא במקום שפך מאושר ע"י עיריית חיפה.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. צנרת - לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבנינים צנרת גלויה של חשמל, גאז, טלפון, מים, ביוב, מזוג אויר וארובות לחימום, למעט מרזבים שיהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב החזית ויהוו חלק מהבקשה להיתר בניה.
- ב. מסתורי כביסה - יהוו חלק מעיצוב חזית הבנין ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הבניה של החזית כולה וישתלבו בה.
- ג. הבקשה להיתר תכלול פתרון להצבת מזגנים, הפתרון יהיה חלק בלתי נפרד מהחזית ויחייב גם אם לא יורכבו המזגנים בשלב הבניה, אלא לאחר מכן.
- ד. הבקשה להיתר תכלול פתרון להתקנת מערכת טולרית אשר תעוצב בצורה שהדוודים לא יראו.
- ה. שלטים - יותקנו רק בהתאם לתכניות עיצוב החזיתות שיפורטו בבקשה להיתר בניה.

19. שטח ציבורי פתוח

- א. פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, יבוצע ע"פי תכניות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
- ב. בעלי הקרקעות הכלולות בתכנית זו, חייבים להשתף בפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית זו, כולל התקנת מגרשי משחק ומתקני תאורה, עפ"י האמור בתכנית המיתאר חפ/229.

20. דרכים

- א. לא ינתן היתר בניה על חלקה, כל עוד לא אושרה תכנית הנדסית של כל הדרכים הכלולות בתכנית זו, ובטרם הובטחה סלילת דרך גישה לאותה חלקה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- ב. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ישתתפו בפיתוח הדרכים הכלולות בה בהתאם לחוקי העזר העירוניים או כפי שיוסכם עם עיריית חיפה.

21. חנייה וגישה

- א. מקומות החנייה הנדרשים, יקבעו בהתאם לתקנות החנייה ביום הוצאת היתר הבניה ויבוצעו בתחום המגרש עם כניסה ויציאה אחת לדרך הגובלת.
- ב. תכנית להסדרת מקומות חנייה ושטחי תמרון, תהווה חלק מהבקשה להיתר בניה.
- ג. לא תותר גישה ברכב מדרך מס' 3 למגרש 2027.
- ד. לא תותר גישה ברכב מדרך מס' 1 למגרשים הגובלים בה:
2005, 2006, 2008, 2009, 2010, 2085
- ה. תותר חנייה מקורה בתחום המרווחים הקדמיים לכל רוחב החזית בתנאים:
 1. במרווח הנמצא מעל מפלס הדרך - מבנה החנייה יהיה חלק מהגדר או מהקיר התומך לאורך גבול החלקה.
 2. במרווח הנמצא במפלס הדרך או מתחת למפלס הדרך - מבנה החנייה יהיה חלק בלתי נפרד מהבניין.
 3. גובהו הפנימי של מבנה החנייה יהיה בהתאם להוראות תכנית חפ/229 י' או כל תכנית מיתאר שתבוא במקומה.
 4. לא יותר כל שמוש אחר במבנה החנייה או בחלק ממנו.
 5. במקרה של בנית חנייה מקורה במרווח קדמי יסוג מבנה החנייה ב- 1.0 מ' לפחות מקו הרחוב, הרצועה, למעט הכניסה לחנייה, זו תגונן ותנטע בעצים ותטופל ע"י בעלי הקרקע ו\או מבקשי היתר הבניה.
- ו. תותר גישה לכלי רכב ברוחב 5 מ' דרך הש.צ.פ. הגובל למגרשים 2038, 2052.

22. ח ש מ ל

- א. אספקת חשמל לשטחים הכלולים בתחום תכנית זו, תהיה רק ע"י כבלים תת-קרקעיים.
- ב. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עייליים. בקרבת קוי חשמל עייליים יינתן היתר בניה רק במרחק המפורט מטה.

טבלת מרחקים מינימליים במטרים בין קווי חשמל למבנים.

מתח הקו	מרחק מתיל קיצוני של קו קיים	מרחק מציר מתוכנן
מתח נמוך	2.00	2.25
מתח גבוה	5.00	6.50

- ג. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים, בשטח תכנית זו.
- ד. הקמת תחנות טרנספורמציה תותר בשטחים צבוריים ופתוחים, ובאתרים לבניני צבור כפוף להסכמת העיריה. בבניני מגורים שבהם 16 יח"ד או יותר תותקן תחנת טרנספורמציה עפ"י דרישת חברת חשמל, כחלק בלתי נפרד מהמבנים.
- ה. הקמת תחנת טרנספורמציה תותר רק ע"פ תכנית עיצוב ופיתוח ארכיטקטוני וגנני שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ו. תותר הקמת תחנת טרנספורמציה במרווח קדמי או צידי בתנאי שתשולב בקירות תומכים או במבני חניה מקורה.

23. מקלטים

לא יוצא היתר בניה בשטח תכנית זו, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ממ"ק או ממ"ד בהתאם לתקנות, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין, אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצון הג"א.

24. מים

אספקת המים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה

25. ביוב

א. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, בטרם אישר מנהל אגף התברואה תכנית לביוב ציבורי.

ב. לא תנתן תעודה לשימוש בבנין, לפני קבלת אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין, בוצעה לשביעות רצונו.

26. טלפון וכבלים

מערכת קוי טלפון וכבלים בשטח תכנית זו, תהיה תת- קרקעית בלבד.

27. הידרנטים

על מבקשי היתר הבניה, להתקין במגרש הבניה הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

28. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים והביוב ולשביעות רצונו.

נספח מס' 1

מס' חלקה רשומה	מס' חלקה מוצעת	שטח מגרש לצרכי חישוב* מ"ר	סוג חלקה מוצעת
87	2001	8,068	מגורים
94			
95			
99			
148			
158			
159			
168			
88	2087	1,014	אתר לבניני ציבור
89	2008	899	מגורים
90	2006	1,171	מגורים
91	2023	887	מגורים
92	2009	1,129	מגורים
93	2010	995	מגורים
96	2025	1,032	מגורים
97	2029	605	מגורים
	2030	605	מגורים
98	2007	2,722	מגורים
130			
134			
100	2011	897	מגורים
101	2012	889	מגורים
102	2013	871	מגורים
103	2015	1,657	מגורים
106			
104	2014	786	מגורים
105	2045	850	מגורים עם חזית חנויות
107	2039	895	מגורים
108	2016	777	מגורים
109	2041	812	מגורים
110	2017	807	מגורים
111	2018	763	מגורים
112	2019	786	מגורים
113	2020	788	מגורים
114	2021	775	מגורים
115	2078	998	מגורים
116	2044	1,030	מגורים

סוג חלקה מוצעת	שטח מגרש לצרכי חישוב* מ"ר	מס' חלקה מוצעת	מס' חלקה רשומה
מגורים	1,285	2046	117
			118
מגורים	759	2050	119
מגורים	759	2059	120
מגורים	774	2043	121
מגורים	797	2038	122
מגורים	833	2042	123
מגורים	899	2028	124
מגורים	790	2040	125
מגורים	1000	2036	126
מגורים	850	2022	127
מגורים	830	2026	128
מגורים	843	2024	129
מגורים	787	2035	131
מגורים	775	2037	132
מגורים	777	2034	133
מגורים	781	2049	135
מגורים	759	2048	136
מגורים	754	2052	137
מגורים	782	2051	138
מגורים	781	2053	139
מגורים	848	2055	140
מגורים	1012	2054	141
מגורים	913	2057	142
מגורים	833	2031	143
מגורים	776	2056	144
מגורים	789	2033	145
מגורים	756	2058	146
מגורים	774	2032	147
מגורים	773	2077	149
מגורים	756	2076	150
מגורים	752	2073	151
מגורים	752	2075	152
מגורים	750	2074	153
מגורים	753	2072	154
מגורים	753	2071	155
מגורים	759	2069	156
מגורים	768	2070	157
מגורים	765	2066	160
מגורים	756	2067	161
מגורים	750	2065	162
מגורים	750	2062	163
מגורים	760	2063	164
מגורים	756	2064	165
מגורים	760	2061	166
מגורים עם חזית חנויות	760	2060	167

שטח מגרש לצרכי חישוב* סווג חלקה מוצעת	מ"ר	מס' חלקה מוצעת	מס' חלקה רשומה
מגורים	440	2005	169 170
מגורים	510	2004	171
מגורים	309	2027	172
מגורים	708	2047	173
אתר לבניני ציבור	2825	2080	174 175
שטח ציבורי פתוח		2003	
שטח ציבורי פתוח		2068	
שטח ציבורי פתוח		2079	
אתר לבנין ציבורי		2081	
שטח ציבורי פתוח		2082	
שטח ציבורי פתוח		2083	
אתר למסחר		2084	
אתר לבנין ציבורי		2085	
שטח ציבורי פתוח		2092	
אתר לבנין ציבורי		2093	
שטח ציבורי פתוח		2094	
שטח ציבורי פתוח		2095	
שטח ציבורי פתוח		2096	
שטחים הכלולים בגבולות התכנית והיו בתכנית חפ/587 א'			176
דרכים שבילים ו.ש.צ.פ.			177
			179
			180
			181
			182
			184
			185
			186
			187
			188
			189 (חלק)

183

* במסגרת התכנית שטח המגרש לצרכי חישוב שטח הבניה במ"ר מהווה 75% משטח החלקה הרשומה.
מא/פד
חפ-1194א
7.7.92 - 30.12.90

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ת"פ

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1194

הוסמלך למתן תוקף
בישיבה ה' 51 ב- (14.1.91) 12.3.91

מנהל תכנון
מנהל רישוי

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ת"פ

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1194

הוסמלך להסקדה
בישיבה ה' 51 ב- (14.1.91) 12.3.91

מנהל תכנון
מנהל רישוי

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

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

אישור תכנית מס. 1194

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.2.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית
סמכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1194
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 47
ביום 8.10.92

הודעה על אישור תכנית מס. 1194
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 47
ביום 14.10.93

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000

מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000
מס' 1000