

3001740

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י

ועדה מקומית לתכנון ובניה מחוז חיפה

ע ה ל י ת

תכנית מס' ג' 695

המהווה שינוי לתכנית מיתאר מס' ג/400

ולחלק מתכנית רשות שכונים ציבוריים מס' 2/21/1

אוביקט 2/4/02

- מחבר התכנית : מסד הסיכון - מחוז חיפה
- מגיש התכנית : מסד הסיכון - הקריה, ת"א
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי יסאהל, חל-אנרב

חיפה. 25.11.70

1. הסם והתחולה

תכנית זו תקרא "עחלית" - שכונת בתים טרומיים", תכנית מס' ג/695, המהווה שינוי לתכנית מיחאר ג/400 ולחלק מה.ר.ש.צ. מס' 2/21/1, ותחול על הטעח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו תבוא, לכשתקבל תוקף בטעח התחולה, במקום חלק מה.ר.ש.צ. מס' 1/21/1; שאוטרדה בהתאם לחוק רישום שיכון ציבורי הוראת הטעה חסכ"ד - 1964 ביום 23.2.66.
- ב. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/400 - תכנית מיחאר לטעח הגלילי לתכנון עיר; מחוז חיפה שדבר איטורה פורסם ב-י"פ 989 מיום 10.1.63.

3. המקום

הקרעק הכלולה בתכנית זו נמצאת ממערב לכביט המהיר חיפה חדרה, לאורך הכביט המוליך מעחלית לנוה - ים.

בגוטים	חלק מחלקות
10561	68
10562	33, 40, 42

4. צבולות התכנית

- צפון - ציר הכביט המסומן במספר 20 בתשריט.
- מזרח - ציר הכביט המהיר המסומן במספר 9 בתשריט.
- מדרום - בתוך חחלק הצפוני מזרחי של ת.ר.ש.צ. מס' 2/21/1.
- ממערב - בקו החלק המזרחי העליון של ת.ר.ש.ת. מס' 2/21/1.

5. טבלת הטעחים וטמושי הקרקע

מס' יח"ד	סה"כ % לפי יעוד	הטעח ג	הטעח ב-ד	צבע האזור	תאור הטעח
124	52.95	52.95	25.944	כחום	אזור מגורים קומה אחת
		3.75	1.785	פסים כחום אפור לטרוגיין	טעח לבנייני צבנר/מסחר
		12.95	6.351	ירוק	טעח צבורי פתוח
		8.15	4.015	פסים באדום ירוק	שבילים להולכי רגל
	47.05	15.75	7.715	חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת
		6.45	3.155	אדום	דרך מוצעת/הרחבה וחנייה ציבורית
124	100%	100%	48.965		סה"ט טעח התכנית

6. טח התכנית

טח התכנית הוא 48,965 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי).

7. מטרת התכנית

לתכנן ולהגדיר את תנאי הבניה והפתוח של שכונת מגורים, אשר הכלול 124 יח"ד בבניינים בני קומה אחת, בנייני צבור (מקלטים) ובנייני צבור מיוחדים, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים סבילים וחנייות ציבוריות, לפי סיפורט להלן ב"רשימת החכילות" (סעיף 9). התכנית כפופה לתכנית בינוי טחאוסר ע"י הועדה המקומית.

8. הטימולים והבאורים במקרא

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית	8.1
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכנית ר.ש.צ. מס' 2/21/1	8.2
טח צבוע כחום	איזור מגורים קומה אחת	8.3
טח צבוע ירוק	טח ציבורי פתוח	8.4
שטחים צבועים פסים אדום/ירוק לסירוגין	סבילים להולכי רגל	8.5
פסים אלכטוניים חום/אפור לסירוגין	טח לבניני ציבור מיוחדים	8.6
טח צבוע חום	דרך קיימת/מאוסדת	8.7
טח צבוע אדום	דרך מוצעת/הרחבה וחניה	8.8
ספרה בצבע החסריט ברבע ועליון של העגול	מספר הדרך	8.9
ספרה בצבע החסריט בכל אחד משני הרבעים של העגול.	מרווח קדמי מינימלי	8.10
ספרה בצבע החסריט ברבע התחתון של העיגול.	רוחב הדרך	8.11
מלבן צהוב	מבנה להריסה	8.12
קו עם מסולטים עיליים וחחתיים ומספר מעליו <i>למ"ד</i>	גבול צפונה גוש	8.13
מס' בחוץ עיגול מקוטע בצבע החסריט	גבול ומס. חלקה רשומה מוצע לביטול	8.14
קו דק מקוטע עם X ומעליו מס. בחוץ עיגול <i>למ"ד</i>	גבול ומס. חלקה רשומה שיטאר בעינו	8.15
קו דק מקוטע ומעליו מס. בחוץ עיגול שלם בצבע החסריט.	קו מגרש	8.16
קו מלא בצבע החסריט	מקלט	8.17
מלבן האות "מ" בצבע החסריט	מבנה קיים	8.18
מלבן מטויט בנקודות בצבע החסריט	מבנה ומס' מבנה מוצע	8.19
מלבן ומספר על ידו בצבע החסריט	מס' הקומות ומספר יח"ד	8.20
עגול עם מסולט ובחוכו מספר בצבע החסריט	גדר	8.21
קו דק עם X בצבע החסריט	קו חשמל	8.22
קו נקודותיים בצבע אדום.	דרך לביטול	8.23
קוים אלכטוניים מקבילים בצבע אדום.		

9. רשימת החכליות

- 9.1 אזור מגורים קומה אחת מיועד לבניני מגורים בני קומה אחת בהתאם למסומן בחסרים. פירוט הביניים ושטח הבניה המותר ראה טעיף 10 להלן, (ט"ו א"א 467)
- 9.2 שטחים לבניני ציבור מסומנים כאות "מ"
- 9.3 שטח לבניני ציבור מיוחדים
- 9.4 שטחים צבוריים פתוחים
- 9.5 דרכים, סבילים וחניות צבוריות
- מיועד לבניני מגורים בני קומה אחת בהתאם למסומן בחסרים. פירוט הביניים ושטח הבניה המותר ראה טעיף 10 להלן, (ט"ו א"א 467)
- מיועד לבניני ציבור מסומנים כאות "מ"
- מיועד לבניני ציבור מיוחדים
- מיועד לבניני ציבור פתוחים
- מיועד לבניני ציבוריים - רשות הרבים.
- מיועד למעבר האלכי רגל וכלי רכב - רשות הרבים.

10. טבלת המגרסים והבנינים

מרווחים מנימליים			מס' הבניה	מס' הקומה	מס' יח"ד	מס' המגרס
אחורי	צדדי	קדמי				
10	3	4	112 - 142	1	4 בכ"א	816 מ"ר
			909 - 913		מקלט	42 מ"ר
			914 - 916		מקלט	72 מ"ר

11. מחבר התכנית - משרד השיכון, מחוז חיפה
12. מגיש התכנית - משרד השיכון, הקריה, תל-אביב
13. בעל - הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
14. השימוש בקרקעות ובבנינים
- לא יימסו קרקע או בנין לכל חכלית, אלא לזו שצויינה לעיל בהחלטת החכליות או לפי צוין בחסרים.
15. חניות צבוריות
- 15.1 חניה צבורית - ההכשרה בפועל של שטחי החניה הצבורית תבוצע בסלבים, ע"י מגיש התכנית בהקף שיהיה דרוש בעת קבלת הבניה, ועד לשיעור של 1:2 מקומות חניה ל-יח"ד, הכל לטביעת רצון מהנדס משרד השיכון. המחיר השטח המיועד לחניה צבורית ואשר לא יבוצע בסלב הבניה כאמור לעיל, יימסו כרזרבה לחניה צבורית בעתיד, ויפוחח בסלב הבניה כשטח צבורי פתוח, ע"י גינון ונטיעות.

18. בניה בקרבת קווי חשמל

תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ.

19. ניקוז מי גשמים

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית סחא"ל ע"י מהנדס הרטוח המקומי. ע"י חלחול טבעי ניקוז וזרימה בתעלות עיליות/בצנורות חת-קרקעיים.

20. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית עתלית.

21. הרחקת אשפה

סדורי רכוז. והרחקת האשפה יקבעו בתאום עם מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה מחוז חיפה.

22. ב י ו ב

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזי, שתבוצע ע"י מגיש התכנית, בהתאם למיפרטים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

23. הידרנטים

מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות, כפי שיקבעו ע"י רשות כבוי האש.

מ ק ל ט י מ

לא ינתן היתר בניה למבנה, אלא אם כן יסומן בתכנית מקלט בהתאם להוראת ח"א, שתהייה בתוקף בעת קבלת היתר הבניה.

25. בניני עזר

לא הותר הקמת בניני עזר מחוץ לחומי הבנינים.

26. מסוסות לרדיו ולטלוויזיה

לא הותר התקנת מסוסות לרדיו ולטלוויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן, בתכנית הבקשה להיתר בניה.

27. שלטים ומתקני פרסום

לא הותר התקנת שלטים ומתקני פרסום על חזיתות בניני המגורים, למעט מספר מואר ושילוט רחובות.

28. דודי שמט ומיתקנים על הגג

לא הותר התקנת דודי שמט, מיכל אגירת מים, על גגות ו/או חזיתות הבנינים ו/או על מיתקנים מיוחדים לכך.

29. בנינים להריסה

הבנינים המיועדים להריסה כפי שסומנו בחטריט, יהרסו ע"י מגיש התכנית, לפני התחלת פעולות הבניה במגרש הבנין שבו קיים מבנה מיועד להריסה.

30. שמירה על העיצוב הארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בתכנית יוצגו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיט בה כדי לפגוע בצורת הבנינים. בגדר פעולה שיט בה כדי לפגוע בצורת הבנינים שינוי/ו או החלפת חמרי הציפוי/הגימור ו/או החלפתם, שינוי הגוונים בחזיתות הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת פתחים או מרפסות, אלא בצורה ובגוון אווידים ובצורה מסולבת עם אופן הטגירה של הפתחים כנ"ל בבנינים הסמוכים.

31. גינון ונטיעות במירווחים בין הבנינים

גינון ונטיעות במירווחים סביב הבנינים יבוצעו ע"י מגיש התכנית, בסמוך להסלמה פעולות הבניה בטוח.

32. גובה הבנינים ומספר המקומות

גובה בניני המגורים יהיה קומה אחת, כמסומן בחסדיט.

33. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמה בעל הקרקע ומגיש התכנית. הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרסים, בצד שבו הם גובלים עם דרך או חנייה ציבוריה, או עם מגרס למוסד ציבורי.

אוסקו-ניא

מס' המניה	695/2	מורסמה	למסדה בילקוט
מס' הפרסומים	2092	מיום	20-2-75
		עמוד	1182

ח ח י מ ו ת

מינהל מקרקעי ישראל
 מנהל מחוז חיפה
 בעל הקרקע

א. פ. רובינסון
 מגיש התכנית

משרד השיכון
 דרך העצמאות 23
 חיפה, ת.ד. 272
 משרד התכנית

7 NOV 1970

1. XII. 1970

מסדר הפנים
 חוק החכונ והבניה תשכ"ה-1965
 מחה: מ"א
 מרחב תכנון מקומי: מ"א
 תכנית: 695/2 מס' מ"א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-4
 מיום: 10-3-70
 החליטה לתת תוקף לתכנית המוכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
 חוק החכונ והבניה תשכ"ה-1965
 מחה: מ"א
 מרחב תכנון מקומי: מ"א
 תכנית: 695/2 מס' מ"א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-4
 מיום: 10-3-70
 החליטה להפיק את התכנית המוכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה: סגן מנהל כללי לתכנון

מס' המניה: 695/2
 מורסמה: למחן חוקי בילקוט
 מס' הפרסומים: 1216
 מיום: 30-4-71
 עמוד: 1567

מס' המניה: 695/2
 מורסמה: למסדה בילקוט
 מס' הפרסומים: 1632
 מיום: 21-5-70
 עמוד: 2024

מ"א מ"א