

מרחב מכנון מקומי חיפה

שינוי חכניה שדרטה - חכניה מס. חפ/1350 א'

אתר מטרד התקשורת - שיקמונה

הוגשה ע"י אדריכל ראשי - מ"א, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה.

1. גבולות

חכניה זו תקרא : חכניה מס. חפ/1350 א' - אתר מטרד התקשורת - שיקמונה (להלן : "חכניה זו") והיא תהול על השטח המוחתם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לחכניה זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן : "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 500 : 1 ומהווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על חכניה זו תחולנה כל הקנות חכניה הסתאר על העיר חיפה, וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
ב. החכניה מהווה שינוי לחכניות הבאות ביחס לעטח הקרקע הכלול בה :

מס. החכניה	שטח החכניה	מס. י"פ	תאריך פרסום למתן חוקף
חפ/803 חפ/1350	חחום שקום מרכזי חיפה "פחות השטחים כל מידד התקשורת בשיקמונה"	327 1724 עמ' 1831	7.1.54 27.5.71 ג' בסיון תשל"א

ג. הכל בקרה על פתיחה בין חכניה זו לבין אתר החכניות הקודמות החלות על שטח זה, יקבע האמור בחכניה זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחכניה זו נמצאת בחיפה, בין רהוב נתנוון ובין שדרות פל-יס.

4. שטח החכניה

א. שטח החכנית הוא 11.00 דונם בקירוב.
ב. חלוקה השטחים (אתריט לבניני מגורים, ודרכים) תהיה בהתאם למבנה המסומנת בתשריט.

5. גבולות החכניה

גבולות החכניה תה בהתאם לפורטת בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכניה זו

בעלות	חלק	נוש
מנהל מקרקעי ישראל	155	10840
"	156	"
"	157	"
"	158	"

<u>בעלות</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
מינהל מקרקעי ישראל	159	10840
מינהל מקרקעי ישראל	160	10840
מינהל מקרקעי ישראל	161	10840
מינהל מקרקעי ישראל	162	10840
מינהל מקרקעי ישראל	164 _A	10840
מינהל מקרקעי ישראל	165	10840
מינהל מקרקעי ישראל	166	10840
מינהל מקרקעי ישראל	167	10840
מינהל מקרקעי ישראל	169 _A	10840
מינהל מקרקעי ישראל	170 _A	10840
מינהל מקרקעי ישראל	171	10840
מינהל מקרקעי ישראל	172	10840
מינהל מקרקעי ישראל	173	10840
מינהל מקרקעי ישראל	184	10840
מינהל מקרקעי ישראל	188 _B	10840
מינהל מקרקעי ישראל	191	10840
מינהל מקרקעי ישראל	192	10840
מינהל מקרקעי ישראל	193	10840
מינהל מקרקעי ישראל	194	10840
מינהל מקרקעי ישראל	195	10840
מינהל מקרקעי ישראל	196	10840
מינהל מקרקעי ישראל	197	10840
מינהל מקרקעי ישראל	198	10840
מינהל מקרקעי ישראל	198 _B	10840
מינהל מקרקעי ישראל	199	10840
מינהל מקרקעי ישראל	250 _A	10840
מינהל מקרקעי ישראל	250 _B	10840
מינהל מקרקעי ישראל	334	10840
מינהל מקרקעי ישראל	335	10840
מינהל מקרקעי ישראל	338 _A	10840
מינהל מקרקעי ישראל	339	10840
מינהל מקרקעי ישראל	365	10840
מינהל מקרקעי ישראל	169 _B (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	174 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	179 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	179 _M _{B2} (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	181 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	183 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	187 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	188 (חלקית)	10840

מינהל מקרקעי ישראל	247 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	249 _A (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	251 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	358 (חלקית)	10840
מינהל מקרקעי ישראל	52	10842
מינהל מקרקעי ישראל	53 _A	10842
מינהל מקרקעי ישראל	54	10842
מינהל מקרקעי ישראל	55	10842
מינהל מקרקעי ישראל	56	10842
מינהל מקרקעי ישראל	57	10842
מינהל מקרקעי ישראל	58	10842
מינהל מקרקעי ישראל	59	10842
מינהל מקרקעי ישראל	60	10842
מינהל מקרקעי ישראל	61	10842
מינהל מקרקעי ישראל	67	10842
מינהל מקרקעי ישראל	68 _A	10842
מינהל מקרקעי ישראל	68 _B	10842
מינהל מקרקעי ישראל	69	10842
מינהל מקרקעי ישראל	89	10842
מינהל מקרקעי ישראל	93	10842
מינהל מקרקעי ישראל	97	10842
מינהל מקרקעי ישראל	98	10842
מינהל מקרקעי ישראל	99	10842
מינהל מקרקעי ישראל	100	10842
מינהל מקרקעי ישראל	101	10842
מינהל מקרקעי ישראל	102	10842
מינהל מקרקעי ישראל	103	10842
מינהל מקרקעי ישראל	104	10842
מינהל מקרקעי ישראל	105	10842
מינהל מקרקעי ישראל	106	10842
מינהל מקרקעי ישראל	107	10842
מינהל מקרקעי ישראל	108	10842
מינהל מקרקעי ישראל	109	10842
מינהל מקרקעי ישראל	110	10842
מינהל מקרקעי ישראל	127	10842
מינהל מקרקעי ישראל	51 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	62 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	70 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	71 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	72 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	73 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	74 (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	88 _A (חלקית)	10842
מינהל מקרקעי ישראל	94 _A (חלקית)	10842
"	94 _B (חלקית)	"
"	95 (חלקית)	"
"	97 (חלקית)	"
"	117 (חלקית)	"
"	121 (חלקית)	"
"	122 (חלקית)	"

7. יזום התכנית

יזום התכנית הוא אדריכל ראשי מע"צ.

8. מטרת התכנית

א. הוצאת איזור המסגד מחוץ השיקום וסיווגו כאחר לבנין ציבורי תוך הגדרת מבנה המסגד כאיזור לשימור.

ב. קביעת קווי בנין בכל שטח התכנית.

9. כאור סימוני התשריט

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול עבה - |
| אתר לבנין ציבורי | שטח צבוע חום ומותחם בקו חום - |
| דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע חום בהיר - |
| מבנה המסגד | שטח מותחם בקו שחור מקוטע - |
| מספר הדרך | ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול - |
| מרווח קדמי מינימלי לבנינים על קרקעיים | ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול - |
| רוחב הדרך | ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול - |
| קו רחוב | קו אדום - |
| גבול חלקה מוצעת | קו שחור - |
| גבול חלקה לביטול | קו מרוסק צהוב - |
| מספר חלקה מוצעת | ספרה שחורה - |
| קו בנין מעל פני הקרקע | קו אדום (ארוך) מרוסק - |
| קו בנין מתחת לפני הקרקע | קו אדום (קצר) מרוסק - |
| מספר קומות | ספרה רומית - |
| קו מים קיים | קו כחול עם סהרונים - |

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היחר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

א. אתר לבנין ציבורי -

אתר מס. 1 : מיועד למשרדי ממשלה ומרכזת סלפונים על מחקניה, הבל בהתאם להוראות התכנית המאושרת חפ/1350 ובקווי הבנין והתכנית הבינוי המסומנים בחשריט.

אתר מס. 2 : מיועד לאתר המסגד. מבנה המסגד עצמו מוגדר כאיזור לשימור וכל פגיעה בו אסורה. יתרה השטחים בחוץ אתר זה במפלס הכניסה של המסגד ישמשו לגינת נוי כולל שטח מרוצף, הכל-כפוף לאמור בסעיף 14 להלן.
מתחת למפלס השטח המרוצף והמגונן חותר הקמת מבני ממשלה חת-קרקעיים בהתאם לקווי הבנין המסומנים בחשריט.

ב. דרכים -

כמוגדר בתכנית המתאר.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהחאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהחאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת החלקות המוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי הרחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחואר בחשרים.

ג. זכות הבניה מתחת לשטח הדרך והשטח המרוצף באתר מס. 2, כמורה בחשרים בקווי הבניין (קו מרוסק אדום- קצר), תירשם על שם המדינה.

ד. על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע, להגיש חכנית לצרכי רישום לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתרי בניה.

14. פיתוח האתר לבנין ציבורי מס. 2

יוזמי התכנית חייבים לבצע את עבודות הפיתוח באתר מס. 2 אשר יכללו : שימור שרידי המסגד והצריח תוך חיזוקם הקונסטרוקטיבי כולל עבודות חשיתה - ניקוז, מים וחשמל ועבודות גימור - טיח, אבן ופרטים ארכיטקטוניים ועבודות ריצוף וגינון וכל זאת בהחאם לתכנית מאושרת לשביעות רצון מהנדס העיר.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גבות הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ב. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ג. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.

ד. לא יורשה חיבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל הת-קרקעי.

ה. בבנינים גבוהים החזיתות יצופו באבן או בחומר עמיד אחר, לשביעות רצון מהנדס העיר.

16. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכדו'.

17. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים, וכן תא שומר וחדר אשפה כמסומן בחשרים, ושיהיו חלק מהגדר.

18. גדרות

הגדרות בתחום חכנית זו יבנו לאורך האתר לבנין ציבורי בהתאם לחכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

19. חניה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכנית זו לפתור בעית החניה בתחומי מגרשיהם, בהתאם לתקן. יש לנטוע בשטח המדרכה או החנייה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7 - 8 מטר אורך חזית.

20. שלבי ביצוע

החכנית תבוצע חוך 3 שנים מיום אישור החכנית.

21. דרכים

א. בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו ו/או חוכריה ו/או מבקשי היתר הבניה, או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבחכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
ב. תותר בניה חת-קרקעית בפנינת רחובות פל-ים ונתנזון, בתחום הדרך, כמוראה בתשריט.

22. איסור בניה מהתח וברקבת קווי חשמל

א. לא יינחן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינחן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>המרחק</u>
ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבווע עד 22 ק"ו	5 "
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 "
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 "

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל וברקבת כבלים חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

23. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה בפנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

24. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

14.10.52
 יושב ראש הוועדה
 מ. ג. ז. ז.
 מ. ג. ז. ז.
 מ. ג. ז. ז.

מס' 40/531
 29.8.52
 3937

מס' 40/531
 29.8.52
 2934

מס' 40/531
 29.8.52
 3937
 [Handwritten signature]

מס' 40/531
 29.8.52
 2934
 [Handwritten signature]