

1793 תס

3002220

מרכז הכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1793, אולם שמחות ומרכז מכירה ושרותי תיירות בבנין בסדרות בת-גלים, חלקה 29 בגוש 10818, הוגשה ע"י חב' אולמי בת-גל בע"מ באמצעות מודד מוסמך, ב. ברמן ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולכנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית", תכנית מס' חפ/1793, אולם שמחות ומרכז מכירה ושרותי תיירות בסדרות בת-גלים, חלקה 29 בגוש 10818, (להלן "תכנית זו") והיא תחול על חסות המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ותמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"); התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלת, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום לתפקוד	תאריך פרסום למתן מוקף
חפ/229	תכנית המתאר של חעיר חיפה	422			15.2.34
חפ/107	המישור המערבי של המושבה הגרמנית	629			17.9.36
חפ/229א'	תכנית המתאר של חעיר חיפה (תקון)	1265		6.5.43	
חפ/1400	תכנית המתאר של חעיר חיפה	2642		3.7.80	

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

3. ת מ ק ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בסדרות ~~בת-גלים~~ ^{בת-גלים}, חלקה 29 בגוש 10818.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא: 829 מ².

ב. חלוקת השטח לאיזור מרכז שכונתי ולדרך, תהיה בהתאם לסבלת המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעל ה
10818	29		חב' אולמי בת-גל בע"מ

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית חזו הם חב' אולמי בת-גל בע"מ.

8. מטרת התכנית

להתיר ניצול החלל הקיים מעל אולם השמחות הקיים בבנין בסדרות בת-גלים, 4, לבינתים ו/או לדוכנים למכירה ושרותים אחרים לתיירים, המותרים באיזור מגורים ב'.

9. באור סימוני התשריט

- | | |
|---------------------------------|--|
| קו כחול עבה | שטח צבוע ורוד ובז' לסרוגין ומותחם בקו סגול מרוסק |
| שטח צבוע חום בהיר | שטח צבוע חום בהיר |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול |
| גבול התכנית | אזור מרכז שכונתי |
| | דרך קיימת או מאושרת |
| | מספר הדרך |
| | מרווח קדמי מינימלי |
| | רוחב הדרך |

קו רחוב
גבול חלקה קיימת
חזית חנויות
שטח מנוקד בצבע העמק אור
קו בנין

קו אדום
קו ירוק מרוסק
קו סגול
בנין קיים
קו אדום מרוסק

10. תכנית עיצוב ארכיטקטוני

לא ינתן חיתוך בנייה בשטח התכנית אשר יחווה שינוי יסודי בצורתו תחיצונית של המבנה וחדר יהיה בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

11. שטח בקרקע

לא יינתן חיתוך 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.

12. רשימת תוכניות

אזור מרכז שכונתי כלחלן:

השמושים המותרים בבנין הקיים על חלקה 29 בגוש 10818 שבתכנית זו יהיו אלה המותרים באזור מגורים "ב";

בקומת הקרקע - אולם שמחות של שרותיו כמתכונת הקיימת. בחלל הקיים מעל האולם - בילגני ו/או דוכני מכירה ושרותים אחרים למיירי.

דרכים ושכילים להולכי רגל: כפי שמוגדר בתכנית המצאיר של חיפה.

13. הפקעה ורישום

השטח המיועד בהתאם לתכנית זו לדרך, נועד להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1965, וירשם על שם עיריית חיפה ללא תשלום כשהוא פנוי מכל מבנה, דייר וחפץ.

14. תאור הבנין ושטחו - (קיים בתלמוח)

קומת קרקע

חדר המטבח ומדרגות עליה	$75.75 = 7.30 \times 10.10$
מטבח וחדר קרור	$68.68 = 6.80 \times 10.10$
מקלס	$84.32 = 3.65 \times 23.10$
אולם שמחות	$412.03 = 16.90 \times 24.38$
	<u>638.76</u>

קומת א'

מדרגות עליה, הול, שרותים וחדר טרנספורמטור:	$98.51 = 14.10 \times 10.10 - 4.60 \times 10.00 + 100 \times 210$
מרכז מכירה ושרותי מיירות מוצע	$412.03 = 16.98 \times 24.38$
סככה מגן מעל למבונות מזגני האויר	$58.05 = 13.50 \times 4.30$
	$64.80 = 2.70 \times 2.50$
	<u>1214.10</u>

15. פתוח השטח

יזם התכנית יירצף את חזית המדרכת בכל רוחב החלקה עם ריצוף פסוג הריצוף שבטיילת במ גלים, תוך תיאום ובאישור מח' תכנים, לאלתר עם אישור התכנית.

16. סלילת דרכים

בעלי הקרקע והכלולה בתכנית זו ו/או יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על השבונם את סלילת הדרכים (כולל תחזוקת הדרך) תכלולות בת. במלילה נכללות המדרכות, תמקנת תניקוז למי גשם ושמילת והעמקת עמודי תשל.

17. חנייה

באם לא ניתן לפחור את החנייה בתחום המגרש, על היוזמים לספק מקומות חנייה מדרושים מחוץ למגרש בתאום עם משרד מהנדס העיר.

18. מס השבחה

בעלי הקרקע והכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה בהתאם לחוק.

משרד המסחר והתעשייה
מחלקת התכנון והתקציב

19. ש מ ו י
במידה ולייפסקו תביעות משפטיות כנגד העירייה ו/או תועדה המקומית בגין-אשור
התכנית הזו, ישמו אופם היוזמים בגובה הסכום שיימסק.

20. אישור בבליה מחמת ובקרבת קווי השמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט מבין שמואל קלינג
בקדמת קווי השמל עליליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי
משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני ותקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבולט
ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

שמו קו השמל
מרחק

1. מרחק מרחב כמורחב - 2 מטרים
בקו - מרחק גבות עד 22 ק"מ - 5 מטרים
בקו מרחב עליון עד 110 ק"מ - 8 מטרים
בקו מרחב עליון עד 150 ק"מ - 10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבל השמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים
מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת
אשור והסכמת מחברת השמל.

21. אישור שמוש קלים

לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר משרד תברואות והרשויות המוסמכות
לכו שתמכנה עם השמוש הקלים בו, כשיר מבחינה תברואתית ובסוואזית.

22. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית לעקלט בהתאם לתקן
הישראלי ולא תוצאה מעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעה רצונו של
יועץ הנ"א.

23. ש ר ו ת י מ

א. נקוד מי גשם - לא יינתן היתר בנייה בטרם מוכסח בצוע נקוד השטח בהתאם
לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעה רצונו.

ב. אטפקת המים

1. אטפקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אטפקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל רשיון בנייה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הבנייה
להקשר קה ההנדס המים העירוני לקבלת חודאות בקשר לשמירה על שלמות צנור
המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ב ד ו ב - לא מנהן מעודה לשהוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הצבורי הקיים
ולפני מתן אשור ראש מינתל הנדסה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעה
רצונו.

ד. הידרנטים - על בעל הקרקע לתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת
מכבי-אש ולשביעה רצונו.

24. מ ר ו ו ח י מ

בטויד כל הצעה לבנייה מחדש בשטח המפורטות במוף למרוגוזים בהתאם לתכנית
המיטאר 1400/מח וכמוף לאמור בטעיף 10, ת"ח תכנית עיצוב ארכיטקטוני.

25. היוזמים חייבים לכנות קיר אסום ולפתוח המזמים הקיימים לאורך הגבול בין
חלקות 27 ו-29.

אח"מית דת גול בע"מ
שר בת-גלים חיפה

בעלי הקרקע: חב"א אולמי בת-גל בע"מ
שר' הרצל 4 בת גלים

מהנדס אר"ח, מודד פומקס
חיפה, רח" העצמאות 61
טלפון 523602. ת.ד. 1885

בנימין ברמן, מודד מוטמן
דרך העצמאות 61, חיפה

עורך תכנית:

משרד המסחר והתעשייה
מחלקת התכנון והתקציב
חיפה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ב 1965
 מחוז חיפה
 מרחב התכנון נקומה
 חנייה 141 ממ"מ 141/100 מט' 1793/1793
 התורה המתחזקת בעשיבתה ה...
 מיום 28.1.82 החליטה להפקח את
 להחכימה דלוחיה לעיל.
 טון מנהל כללי להעיון

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
 חכנית ת.ע. 1793
הומלץ להפקדה
 כ"שיבתה ח"ב 177/9.9.82 (2.8.82)
 יו"ר ראש הוועדה

חנייה 1793/1793
 6576/1793
 2880

נאודע-ניהול וורחים בע"מ
 אשורה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חתימה

נאודע-ניהול וביצע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אש"ד
 אשורה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חתימה

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...
 51. ...
 52. ...
 53. ...
 54. ...
 55. ...
 56. ...
 57. ...
 58. ...
 59. ...
 60. ...
 61. ...
 62. ...
 63. ...
 64. ...
 65. ...
 66. ...
 67. ...
 68. ...
 69. ...
 70. ...
 71. ...
 72. ...
 73. ...
 74. ...
 75. ...
 76. ...
 77. ...
 78. ...
 79. ...
 80. ...
 81. ...
 82. ...
 83. ...
 84. ...
 85. ...
 86. ...
 87. ...
 88. ...
 89. ...
 90. ...
 91. ...
 92. ...
 93. ...
 94. ...
 95. ...
 96. ...
 97. ...
 98. ...
 99. ...
 100. ...