



מרחב תכנון מקומי
ת י ג ה.

שינוי תכנית מפורטת, _____, "תכנית מס", חמ/1492 בית הורים רח' מקור ברוך, הוגשה ע"י אג' "יחל ישראל", ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוצ
תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מפורטת "תכנית מס" חמ/1492 - בית הורים רח' מקור ברוך". (להלן "תכנית זו") והיא החול על השטח המותחם בקו באבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות
א. על תוכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה.
ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הנאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

שם התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך מיטום להפקדה	תאריך מיטום לפתח חוקף
חמ/811	רמת התאנים		825		2.3.61

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחדר חכרמל סוף רח' מקור ברוך.

4. שטח התכנית
א. שטח התכנית הוא 4.75 דונם בקירוב.
ב. חלוקת השטחים (אחר לבניני צבור, ושמורת טבע, דרכים וכו') תהיה בהתאם לשבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית
מצפון: חוצה את רחוב מקור ברוך ונמשך לאורך גבול חלקה 45 בגוש 11188. מצרחה: לאורך גבול חלקות 14, 10, 11, 12 בגוש 11188. מדרום: לאורך החלקה 67 בגוש 11188. ממערבו: לאורך החלקות 15, 83, 84 בגוש 11188.

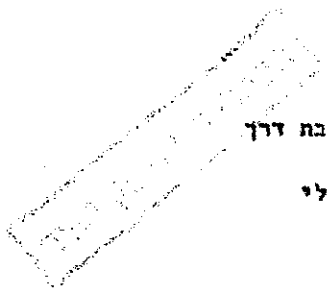
6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11188	59	עיריית חיפה
11188	91	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית
יוזמי התכנית הנו הם אגודת "יחל ישראל".

8. מטרת התוכנית
שנוי סוג הקרקע מחלק של החלקה 59 בגוש 11188 משמורת הטבע לאתר לבנין צבורי, לשטח הקמת בית הורים על המגרש הנ"ל.

9. באור סימוני התשריט
קו כחול צהה
שטח צבוע ירוק ומשובץ
ירוק כהה
שטח צבוע חום ומותחם בקו
חום ואת עברית
שטח צבוע חום בהיר
גבול התכנית
שמורת טבע
אתר לבנין צבורי
דרך קיימת או מאוחדת



דרך מוצעת או הרחבת דרך
 מרווח קדמי מינימלי
 מספר הדרך
 רוחב הדרך
 קו רוחב
 גבול חלקה מוצעת
 מספר חלקה קיימת
 מספר חלקה מוצעת
 קו בנין
 קו השמל
 מספר קומות
 קומה עמודים, שרואים ומקלט
 גשר להולכי רגל.

שטח צבוע אדום
 סימנה אדומה ברבעים הצדדיים
 של העגול
 סימנה שחורה ברבע העליון
 של העגול
 סימנה אדומה ברבע התחתון של העגול
 קו אדום
 קו שחור
 סימנה ירוק
 סימנה שחורה
 קו אדום מרוחק
 קו אדום מרוחק ומנוקד
 סימנה רומית
 אות ע'
 משבצת בצבע ירוק, הוט
 אדום עם פסים בצבע כחול.

10. שמוש בקרקע ובבנינים

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

11. רשימת התכליות

אחר לבנין צבורי
 שמורת טבע
 דרכים ושבילים להולכי רגל
 בית הורים
 כפי שמוגדר בתכנית המתאר של היישוב
 כפי שמוגדר בתכנית המתאר של היישוב

12. החברה

האחד "א" ביחד עם הגשר להולכי רגל יוחזרו ליוזמי התכנית לאחר הקמת הבנין, בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י הסכמ.

13. אחרים לבניני ציבור

האחרים המיועדים לבניני צבור ישמשו כדלקמן:
 א. אחר א' לבית הורים
 במסגרתה של הועדה המקומית לשגות יעודם של האחרים לבניני צבור, ולאשר שנויים בבניי המורא בתשריט.

14. שמורת טבע

על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים "ב" "ג", בהתאם לתכנית מפורטת שיאושרו ע"י מהנדס העיר. המטוח יכולול שבילים, ספסלים, פינוח משחקים לילדים ומבוגרים על ציודם, האורה וכו', תהיה מותרת הקמת תחנת פרונספורמציה במבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ולפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

15. שטח הבניה המותר

על החלקה החדשה "א" לא יעלה שטח הבניה המותר הכולל מעל ל-5000 מ"ר. הועדה המחוזית תחיה רשאית לאשר תוספת מעל לשטח הבניה הנ"ל. הבנין מהובר עם שטח שמורת הטבע שממערב ע"י הגשר להולכי רגל שצובר מעל למבוי הסתום. חוכרי הקרקע עליה יוקם בית הורים יהיו חייבים להחזיק את הגשר במצב תקין על חשבונם.

16. הבנינים שעל החלקה "א" יהיו בני 5 קומות + עמודים.

מספר הקומות מתייחס לקומת מגורים, על קומת עמודים שרואים ומסר.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יוחקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות, והחלונות, פנים המרפסות, קירות פזוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת רודי שמש לחטום מים על גבות הבנינים אלא אם יוחקנו לפי תכנית כללית מעורבת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יוחקנו חומי שלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יוחקנו ארובות לתנודי חטום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוצרו ע"י מהנדס העיר.

- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לסלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מכרזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת - קרקעי.

18. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות הוסכים, נקוז, שתילה וכו'.

19. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו הרחוב, לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

20. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:
א. גדר שקופה טמוטוה ברזל לפי תכנית שהאושר ע"י מהנדס העיר.
ב. בין חלקות בניה ושמות טבע - גדר רשת.

21. חנייה

על יוזמי תכנית זו לפתוח בעית החניה בתחום מגרשיהם, בהתאם לתקן.

22. סלילת דרכים

יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על השבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוז למי גשם, והתקנת עמודי חשמל, ושחילה הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו. יוזמי התכנית יהיו חייבים לבצע את הפתוח כנ"ל בהזיית האחרים "ב" "ג".

23. האורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין על השבונם האורה הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים וטנסים.

24. בניה בקרבת קו השמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו השמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם לדרישות חברת החשמל.

25. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מביטי בקשות בניה לכלול בתוכניהם תחנת טרנספורמציה פנימית, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל, בתוך הבנין או בשטח שמורת הטבע, במקום שיוסכם עליו עם מה"ע.

26. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלס בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

27. שירותים

א. נקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בוצע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

א. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב צבורי. לא תפתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס. העיר כי תכנית הביוב חנובעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על היוזם להתקין הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונו.

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטת בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה להכנון ולבניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו, והוועדה המקומית תהיה רשאית באשור הוועדה המחושית לאשר או לדחות בקשה כזו.

(רא/חמ29)

מודד מוסמך

מתכנן

יוזמי התכנית

[Handwritten signature]

מ. דאט י. קומט א. קנר
ארכיטקטים ומהנדסים בע"מ
חיפה, ת. ד. 468 - תלפון 528,081

אגודת יהל ישראל
רמת השרון, חיפה

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית מ. מ. מס' חפ/ 1492
הוסלק למתן תוקף
בישיבה ה' 25 ב- 7.5.1971
יושב ראש הוועדה
מהנדס העיר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית מ. מ. מס' חפ/ 1492
הוסף למתן תוקף
בישיבה ה' 15 ב- 24.8.1970
יושב ראש הוועדה
מרוטס

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מ. מ. מס' חפ/ 1492
הוועדה המחוזית בישיבתה ה' 22.2.71
מיום 13.7.71 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מ. מ. מס' חפ/ 1492
הוועדה המחוזית בישיבתה ה' 5
מיום 3.11.70 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הוועדה

תכנית מס' חפ/ 1492 מורטמה לחסרה בילקוט
המרטומים מס' 1790 מיום 23-12-71 עמוד 678

תכנית מס' חפ/ 1492 מורטמה לחסרה בילקוט
המרטומים מס' 1705 מיום 1.3.71 עמוד 1233

מס' חפ/ 1492