

מרחב חכנון מקומי חיפה

שנוי חכנית מתאר מקומית חכנית מס' חפ/1877, סופרכל כרמליה, הוגשה ע"י סופרכל כרמליה ואומצה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה, חיפה.

1. שטח חולנה

- 1.1 חכנית זו חיקרא "שינוי חכנית מתאר מקומית חכנית מס' חפ/1877 סופרכל כרמליה" (להלן "חכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
- 1.2 התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.3 לחכנית מצורף נספח מס' 1, פתרון בעית חנייה, המהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

2. יחס לתכניות אחרות

- 2.1 על חכנית זו, תחולנה כל תקנות חכנית המתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשנויים שיחולו מזמן לזמן וכן הנוראות המפורטות להלן.
- 2.2 חכנית זו מהווה שנוי לגבי השטח הכלול בה לתכניות הבאות:
 חפ/16, חכנית כרמליה שפורסמה למחן חוקף בע.ר. 271 מיום 16.11.30.
 חפ/136, מישור הכרמל, שפורסמה למחן חוקף בע.ר. 615 מיום 30.7.36.
 חפ/1544 א', אחר מסחרי ברח' אל. ינאי - כרמליה, שפורסמה למחן חוקף בי.פ. 2181 מיום 1.1.76.
- 2.3 חפ/1400, חכנית מתאר חיפה שפורסמה להפקדה בי.פ. 2642 מיום 3.7.80 בכל מקרה של סחירה בין חכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע ראמור בתכנית זו.

3. המסומן

- 3.1 הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בצומת רחובות אל. ינאי, חנה, לאה ורחל, בשכונת כרמליה, חיפה.

4. שטח החכנית

- 4.1 שטח החכנית הוא 1060 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

- 5.1 גבולות החכנית הם כפי שמסומן בקו בצבע כחול עבה בתשריט.
6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

6.1 גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעלות
10764	129	114	א. וי. בורנשטיין
10764		130	עיריית - חיפה
10764			עיריית - חיפה

7. יוזמי החכנית

- 7.1 יוזמי החכנית הם סופרכל כרמליה.

8. מטרת החכנית

- 8.1 מטרת החכנית היא לאשר את המצב הקיים כולל שטח בנייה, גובה הבניין והשמוש בו.
- 8.2 להסדיר את מספר מסומנות החנייה ומיקומם.

9. ביאור טיפני התשריט

גבול חכנית
 איזור מסחרי
 דרך מאושרת או קיימת
 מספר הדרך
 מרווח קדמי
 רוחב הדרך
 קו רחוב
 קו בנין
 בנין קיים
 קו חשמל
 גבול חלקה רשומה
 מספר חלקה רשומה
 חזית חנויות
 ביטול דרך
 קו בנין למדרגות כניסה ולגגון

9.1. קו כחול עבה
 שטח צבוע אפור
 שטח צבוע חום כהיר
 ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
 ספרה אדומה ברבעים צדדיים של העגול
 ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
 קו אדום נמשך
 קו אדום מרוסק
 שטח מנוקד בצבע העתק שמש
 קו אדום מרוסק ומנוקד
 קו ירוק מרוסק
 ספרה ירוקה
 קו סגול
 טיוט קוים באדום
 קו אדום מרוסק קצר

10. השמש בקרקע

10.1. לא ינתן היחר בנייה ולא יישמש כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל חכלית שהיא אלא לחכלית המפורטת בהשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

11.1. האזור מסחרי

ה ח כ ל י ת

מיועד למבנה מסחרי לשרות חושבי השכונה השמושים המותרים כמו באזור מגורים א, ב, לא יותר שמוש המבנה למלאכה.
 כפי שמוגדר בחכנית המתאר של חיפה.

דרכים

12. שטח הבנייה המותר

12.1. שטח הבנייה המותר יהיה 413.92 מ"ר כפי שקיים במקום. כשטח זה לא כלול שטח מקלט חיקני. לא תותר סגירת המרפסות וחישם זכוח מעבר לצבור לצמיתות.

13. גובה הבנין

13.1. גובה הבנין הוא קומה אחת מעל לקומת מרתף, כפי שקיים במקום.
 13.2. לא תורשה כל תוספת בנייה במקום זה.

14. שמירה על הצורה החיצונית של הבנין

14.1. לא יוחקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין.
 14.2. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גג הבנין אלא אם יוחקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
 14.3. לא יוחקנו תוסי שלפון על הקירות החיצוניים של הבנין.
 14.4. לא יוחקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנין. מיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שאושרו ע"י מהנדס העיר.
 14.5. תורשה הקמת רק אנטנה סלביזיה מרכזית שאליה תחובר כל יחידה.

14.6. לא יורשה חיבור חשמל לבנין אלא בעזרה כבל חת קרקעי.
14.7. התקנת פרסומת וחלונות ראווה תהיה טעונה אשור מיוחד של מהנדס העיר.

15. פיתוח המגהש

15.1. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בחחומי המגהש כולל נקוז ותאורה.

16. גדרות

16.1. הגדר לצד חלקת בנין גובלת תהיה אטומה בגובה שיאושר ע"י מהנדס העיר.
16.2. לא תהיה גדר לצד הרחובות.

17. סלילת דרכים

17.1. יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה.
17.2. בסלילה נכללות מדרכות, התקנת תיעול מי גשם, שחילה, העתקת עמודי חשמל, לשביעות רצון מהנדס העיר.

18. חנייה

18.1. מקומות החניה הנדרשים עבור מבקרי הסופרכל ואופן הסדרתם יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ולשביעות רצון מהנדס העיר.
18.2. שינוי המדרכה ומפרץ החניה כפי שמוראה בנספח מס' 1 ייעשה על חשבון היוזמים ובחאום עם משרד מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

19. הדרך מחבטלה

שטח הדרך המבוססת יסווג כאיזור מסחרי לצרכי כניסה לסופרכל כרמליה

20. תאורה

20.1. יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, חניה ושטחים פנויים מסביב לבנין, כולל עמודים ופנסים בהתאם לחכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.

21. אשור בנייה מחתח ובקרבת קווי חשמל

21.1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מחתח לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי החשמל העיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מן אנכי משור אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק סוב קו החשמל

2 מטרים	ברשת מחתח נמוך
5 מטרים	בקו מחתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מחתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מחתח עליון עד 150 ק"ו

21.2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 1.50 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

22. תחנת טרנספורמציה

לא תורשה תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו.

23. מקלטים

לא יוצא היתר בנייה, אלא אם קיים בשטח החכנית מקלט או חכנית למקלט בהתאם לדרישות ה.ג.א. ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם מקלט בוצע לשביעות רצונו של יועץ ה.ג.א.

24. שרונים

24.1. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בנייה בטרם יובטח בצוץ ניקוז בשטח בהתאם לחכניות המאושרות ע"י מנהל אגף ההחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

24.2. אספקת מים

1. אספקת מים לבניינים בשטח החכנית הזו תעשה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל היתר בנייה בשטח בו עובר צינור מים, על בעל בקשה הבנייה להחשיר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינור הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרוש לכך.
3. כל שינוי בקווי מים המסומנים בחכנית, בריכוז מעל מגופים ויתר אביזרים, שייגרם עקב ביצוע החכנית - יבוצע על השבון יוזמיה.

24.3. כ י ו ב - לא תינתן העודה שמוש בבנין לפני שיחובר לביוב ציבורי שיוחקן לפני מתן אישור מהנדס העיר כי חכנית הביוב הנוגעת לבנין כבוצעה לשביעות רצונו.

24.4. הירדנטים - על הירדנטים להחקין הירדנטים לכיבוי אש לפי דרישות

מכבי אש ולשביעות רצונם.

24.5. סידורי סילוק אשפה ומחנקים סניטריים בבנין יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר.

<p>שם המבקש: <i>א. ס. ב. א. א.</i></p> <p>תאריך: <i>11/10/70</i></p> <p>מס' חכנית: <i>11/10/70</i></p> <p>מס' חשבונית: <i>11/10/70</i></p>	<p>בעלי הקרקע והירדנטים:</p> <p>המנהל:</p> <p>המנהל:</p> <p>המנהל:</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

סופרכל כרמל הבעים
דח' אלכסנדר ננאי 1, חיפה
מסוד 34816, טל. 75948/9

ה א ד ר י כ ל :

~~רשמי יאפרת
אדריכלית
מ.ר. 28170~~

~~מנהל עיריית חיפה
מס' חשבונית: 523602~~

מורד מוסמך :

המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' / 1877

הוסלק לפתח חוקר

בישיבה ה-105 ב- (28.6.93)

ענרם מוצנע 3.8.93

1.3.07.1994

מהנדס העיר יושב ראש הועדה

המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' / 1877

הוסלק להפקדה

בישיבה ה-86 ב- (7.9.87)

20.10.87

(-) (ח) (ח)

מהנדס העיר יושב ראש הועדה

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

אישור תכנית מס. 1877/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.12.93 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1877/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 7090

מיום 11.3.93

הודעה על אישור תכנית מס. 1877/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4287

מיום 2.3.95

משרד הפנים
מחוז חיפה
מס' 1877/2

משרד הפנים
מחוז חיפה
מס' 1877/2

