

שרות תכנון מקומי, חיפה

שינוי חכנית מתאר מקומית, חכנית מס' חפ/1538ג1 המהווה שינוי לחכנית מס' חפ/1538ב'. "בניה לזוגות צעירים ברח' ברל" אשר הוגשה דאומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם וחלוח

חכנית זו תיקרא "שינוי חכנית מתאר מקומית, חכנית מס. חפ/1538ג1; "שיפור רוח הדירור באמצעות תוספת בניה" (להלן - "חכנית זו").
והיא תחול על השטח המוחכם בקו כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. לחכנית מצורף נספח המצגה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לחכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בחנית זו כפורסה לחקנות חכנית המיחאר של העיר חיפה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי 422 מיום 15.2.1934 ולכל החיקונים והשינויים שחלו או יחולו בה מפעם לפעם במידה ואינן נוגדות את החקנות המפורשות מטה, בחכנית זו.
- חכנית זו מהווה שינוי חכנית מס' חפ/1538ב' "בניה לזוגות צעירים ברח' ברל" שהוצעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס. 2004 השל"ד עמוד 1316 28.4.74

ב. חכנית זו משפיעה לגבי הקרקע הכלולה בה על החכנית המפורשת, מס' חפ/918 - חיפה - שיכון עממי - קריית רמז" הצפונית - שאושרה למתן תוקף ע"ג הועדה המחוזית בישיבה 240 מיום 13.11.62

ג. בכל מקרה של סתירה בין חכנית זו לבין אחת החכניות הנ"ל, יקבע האמור בחכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בחנית זו נמצאה ברמת רמז הצפונית.

4. שטח החכנית

שטח החכנית הוא 5,500 מ"ר בקירוב.

5. גבולות החכנית

מצדו: חוצה את חלקה 289 בגוש 11200 וחוצה את רחוב ברל כפנלסון.
מצדו: גובל עם חלקות 265,288 266 בגוש 11200.
מדרום: חוצה את רח' ברל וחוצה את החלקה 289 בגוש 11200
ממערב: חוצה את חלקה 289 בגוש 11200

6. הפקעת הכלולה בחניית זו:

גוש 11200 חלקה חלקות 298, 289

7. יזומי התכנית

יזומי תכנית זו הם ועד המורשה של דיירי הבתים התכנית זו, הדירות ברח' ברל מס. 62, 60, 58, 56

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא שיפור רוחח הדיור באמצעות תוספת שטח בניה בשעור של 14 מ"ר ברוטו לכל דירה.

9. באור סימני החריט

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| שטח צבוע כתום ומוכתם כתום כהה | אזור מגורים מיוחד |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת ו/או מאושרת |
| קו אדום: | קו רחוב |
| קו אדום מרוסק | קו בנין |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול | מרווח קדמי |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |
| קו שחור | גבול חלקה מוצעת |
| קו אדום מרוסק ומנוקד | קו חשמל 22 ק"ו |
| קו מרוסק ירוק | קו ביוב |

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בחחומי התכנית לכל הכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימה התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מגורים מיוחד

מיועד להקמת 2 בניני מגורים לזוגות

דרכים

צעירים בפנאים המפורטים בסעיף 14 דלהל

כפי שמוגדר בתכנית המחאר של חיפה

12. הפקעה ורשום

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים; נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים

188-190 של חוק התכנון והבנייה תשנ"ה (1985) ויירשמו על שם עיריית חיפה.

ב. השטח המוצע כמגורש בנייה יוחקר לעיריית חיפה עד לאוגוסט 2033 עם זכות

להארכה נוספת של 99 שנים, בדמי חכירה נומינליים.

13. חלוקה חדשה

החלקה החדשה תרשם בספרי האחוזה בהתאם למוראה בתשריט.

14. שטח הבנייה המותר

על החלקה המוצעת תותר הקמת שני בניינים בני 6 קומות על קומת עמודים.
של בנין יכלול 24 דירות כשטח של 84 מ"ר ברוטו כל דירה בסה"כ 48 דירות.

15. גובה הבניינים

הבניינים יהיו בני 6 קומות, מספר הקומות מחיחס לקומת מגורים בלבד,
נוסף לקומת עמודים ומסד.

16. חנאי מיוחד

מתן היחר בניה לתוספות המצוינות בסעיף 8 דלעיל, יוחנה בביצוען במרוכז.

17. שמירה על הצהחת החיצונית של הבניינים

א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פחחי המרפסות
והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.

ב. לא תותר החקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי
תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.

ג. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.

ד. לא יותקנו חוטי סלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.

ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיחות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק
במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.

ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית כל
בנין שאליה תחובר כל דירה.

ז. לא יורשה חבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל חת-קרקעי.

18. פתוח המגרש

על מבישי הבקשה להיחר בנייה לבצע את כל עבודות כחחום החלקה החדשה, כולל
קירות תומכים, גקוז, שחילה וכו'.

19. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניינים פרט לתחנות טרנספורמציה של חברת
חשמל כמרווחים הצדדיים או הקדמיים.

20. גדרות

הגדרות כחחום תכנית זו יכנו כדלקמן:-

א. בצד הנמוך של הדרך גדר שקופה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ב. בין חלקות בנייה ושטח צבורי פתוח - גדר רשת של 3 מ"מ בגובה 1.20 מ'
על מסד בטון.

21. חנייה

בשטח הרחוב יבוצע כפחרון לבעיית החנייה מפרץ חנייה כל אורך המגרש בהתאם לחכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

22. סלילת דרכים

מגישי בקשה להיתר בנייה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרך הכלולה בחכנית זו. בסלילה נכללות המדרכות; התקנת הנקוד לפי גשם ושחילה ותחזוקת עמודי חשמל.

23. בנייה בקרבת קווי חשמל

א. אספקת החשמל לבנינים תהיה ע"י כבלים תת-קרקעיים.
ב. לא יתנתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולל ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרשח מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	9.5 מטרים

ג. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור על ובקרבת כבלים אלא רק לאחר קבלת אישור חברת החשמל.

24. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן כוצע לשביעות רצונו של יועץ הנ"א.

25. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו, על מגישי בקשה בנייה לכלול בחכניותיהם אם ידרוש תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

26. שרותים

א. נקודת מי גשם

לא יתן היתר בנייה בסרס הובסח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לחכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

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

2. בעדב

1. לפי דרישת מח' הביוב, יסודות הבניה יהיו מרוחקים מטר אחד לפחות מקו הביוב הקיים. אין אפשרות להטיית הקוים עקב השיפוע המועט.

כל החיקונים בקו הביוב ובחאי הביקורת יהיו על חשבון היוזמים.

2. קומות הבנין יבנו על עמודים עם קונזולה מעל קווי הביוב הקיימים וללא ריצוף או מבנה אחר במרחק של 2.5 מ' מהקוים, יעשו סידורים להגנת קווי הביוב לפי דרישת מח' הביוב.

הידרנטים .ד.

על בעל הקרקע להחקיין על אדמתו הדרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש
לשכיעת רצונם.

הועדה הכלכלית לחכונ והכניה - חיפה

חכנית ת.פ. מס' חפ/1538

הוסלק להפקדה

בישיבה ח' 144 ב' 24.11.78

יושב ראש הועדה א.מ. גולד

מהנדס הפיר (-). ש. שוודט

הועדה הסקוטית לחכונ והכניה - חיפה

חכנית ת.פ. מס' חפ/1538

הוסלק למתן תוקף

בישיבה ח' 32 ב' 2.10.79

יושב ראש הועדה [Signature]

מהנדס העיר [Signature]

משרד הפנים

חוק החכונ והכניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב חכונ מקומי חיפה

חכנית חפ/1538

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 83

מיום 26.12.78 החליטה להפקיד את

החכנית הנזכרת לעיל.

טנ מנהל כללי לחכונ [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

משרד הפנים

חוק החכונ והכניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב חכונ מקומי חיפה

חכנית חפ/1538

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 9

מיום 12.2.80 החליטה לחת' תוקף

לחכנית הנזכרת לעיל.

טנ מנהל כללי לחכונ [Signature]

יושב ראש הועדה [Signature]

חכנית מס' חפ/1538

החלטת הועדה להפקדה בילקום

מיום 7.6.79

מס' 1592

חכנית מס' חפ/1538

החלטת הועדה למתן תוקף בילקום

מיום 7.7.80

מס' 2645

3 באוגוסט