

303963

יוני 2000

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 1604 ז' -
הקמת בריכת שחיה בבנין מגורים ברמת אדי בגוש 11203 חלקה 42

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: " שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/ 1604 ז' - הקמת בריכת שחיה בבנין מגורים ברמת אדי בגוש 11203 חלקה 42. (להלן: " תכנית זו ") והיא תחול על השטח התחום בקו כחול על גבי נספח גבולות התכנית.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית הכוללים 4 עמודים
- ב. נספח א' - נספח גבולות התכנית בקנ"מ 1:250

3. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית המתאר של חיפה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכניות המאושרות חפ/ במ/ 1604 ה' וחפ/ 1840 למעט ההוראות המפורטות מטה.
- ג. במקרה של סתירה בין אחת התכניות הנ"ל לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת רמת אדי , גוש 11203 חלקה 42, רח' זינגר 13, חיפה.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית יהיו בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי נספח א'- נספח גבולות התכנית.

6. יוזמי התכנית ובעלי הקרקע

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע הם: נאות גלבוע חברה לבנין בע"מ, בן גלים חברה לבנין בע"מ ושוי"ת על ידי עו"ד אלי הדס, שד' ירושלים 3 קיריית ביאליק. טל: 8428842-04.

7. אדריכלי הפרויקט

ניסן רווה אדריכלים ובוני ערים, רח' הגליל 24, חיפה. טל: 04-8221037

8. עורכת התכנית

אדרי' רוזנברג פנינה, רח' רקפות 3 חיפה. טל: 04-8371555

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הקמת בריכת שחיה באזור מגורים מיוחד לשימוש כל בעלי הדירות שעל המגרש. הברכה מוצעת בתוך חלל מקורה קיים.

10. רשימת התכליות

אזור מגורים מיוחד - יותר השימוש למגורים כמו כן תותר הקמת בריכת שחיה לשימוש כל בעלי הדירות שעל המגרש.

11. באור סימני נספח א' - נספח גבולות התכנית

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
מספר חלקה רשומה	ספרה בתוך עיגול בצבע ירוק
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע צהוב מותחם בקו כתום
אתר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
קונטור בנין	קו שחור דק
אתור תוספת הבניה לבריכת השחיה	קו אדום דק
שטח בריכת השחיה	שטח צבוע אדום
קו מים קיים	קו תכלת דק
קו ניקוז קיים	קו סגול דק
קו ביוב קיים	קו חום בהיר דק

12. תוספת שטח בניה

תותר תוספת שטח בניה עיקרי שלא תעלה על 195 מ"ר מהם 185 מ"ר ישמשו לבריכה ולמועדון כושר ו - 10 מ"ר לחדר סינון.

13. הוראות בניה.

- א. גובה החלל המקורה יהיה לפחות 5.20 מ' ממפלס הרצפה שבדפנות הבריקה.
- ב. עומק הבריקה המכסימלי יהיה 2.0 מ'.

14. תנאים מיוחדים

- א. היתר הבניה לבריקת השחיה יועבר לאישור משרד הבריאות.
- ב. שפת הבריקה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות.
- ג. התקנת מקפצות אסורה.
- ד. פעולות ריקון ומילוי הבריקה יתבצעו במשך הלילה בין השעות 01.00 אחר חצות ל - 05.00 בבוקר בלבד כאשר על המתכנן חלה אחריות לפתור את בעיית הרעש אשר עלול להיווצר באותו הזמן.

15. שירותים

א. ניקוז

מתן היתר בניה מותנה באשור תכנית ניקוז על ידי מנהל אגף המים והביוב. הנקוז והחורקה יעשו אל מערכת הביוב לאחר אשור מנהל אגף המים והביוב ובמידת הצורך לאחר טיפול מתאים במים המשומשים. מתן היתר לתפעול הבריקה מותנה באישור מנהל אגף המים והביוב שאכן הניקוז בוצע בהתאם לתכנית.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבריקת השחיה תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה. אספקת המים תהיה להנחת דעת משרד הבריאות ומגישי הבקשה מתחייבים לבצע את הסידורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריוλογית. מתן היתר בניה מותנה באשור מאגוד ערים לאיכות הסביבה באשר לשמוש בחומרי החיטוי שישמשו לטיפול במי הבריקה ולדרך אחזקת חומרים אלה שהינם חומרים מסוכנים. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים על בעל הבקשה להתקשר עם אגף המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. ביוב

היתר בניה להקמת הבריקה ינתן לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה כי תכנית הביוב הנוגעת לבריקה הוכנה לשביעות רצונו.

ד. בריאות

מגישי התכנית להקמת הברכה מתחייבים למלא את כל דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו. עליהם לבצע את כל הסידורים הסניטריים והאנטי מלאריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם וכן פתרון להרכת הברכה.

16. חלוקה ורישום

הברכה מיועדת לשימוש כל בעלי הדירות בפרויקט. הברכה תרשם בלשכת המקרקעין באותה בעלות כמו מגרש המגורים כחלק מהרכוש המשותף. על החלקה תרשם הערת אזהרה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין כי לא תורשה עסקה על שטח הברכה בנפרד.

17. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

18. חתימות

נציג בן-גלים
חברת לבנין בע"מ

נאות גלבע
חברה לבנין בע"מ

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע:

א. בן-גלים - ד. דווה
אדריכלות ערים
הגליל 24 חיפה
טל. 227037

אדריכל הפרויקט:

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5/604/ז

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4853

מיום 9.2.00

רוזנברג פנינה
אדריכלות ערים

עורכת התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי 1604 ז

הומלץ להפקדה

בישיבה ח - 116 ב - 14.09.98

(-) מרי עמרם מצנע
יושב ראש הועדה
(-) ד"ר יעקב רוט
מחננדס חעיר

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

אישור תכנית מס. 5/604/ז

הועדה המוחרזת לתכנון ולבניה החליטה

ביום 3.5.00 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5/604/ז

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4912

מיום 21.8.00