

מרחב תכנון מקומי / חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ' 1878/1, הנקראת ונוספת בנייה בחלקה 1 בגוש 10862, הוגשה ע"י עמידב לוינ, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ' 1878/1 ונוספת בנייה בחלקה 1 בגוש 10862 (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ותמכומן בשם הב"ל (להלן התשריט).

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכניות המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן.
- ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי להכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' חפ' / ע"ר	מס' תאריך פרסום	תאריך פרסום	למחרת חוקף
61	הדר הכרמל	517	6.6.35		
594	" - "	1137	30.10.41		
429	" - "	869	2.3.39		
1400	תכנית מיתאר	2642	3.7.80		
2229	קביעת % בניה	3021	2.2.84		

- ג. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות האחרות החלות על האזור יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהדר הכרמל ברחוב הרצל 22.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 493 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש חלקה בעלות

10862 1

2 מס' חלקה מוצעת
נרצמי התכנית

7. נרצם תכנית זו הוא מר עמלנדב לוינ.

8. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

א. לאפשר בנייה במרווחים פרט לשטח המסומן כמעבר פרטי המשתמש לביטח
לשמושים השונים של הבנין. מעליו אסורה כל בניה.

9. באור סימני התשריט

קו כחול עבה

שטח צבוע צהוב

שטח צבוע אפור וצהוב לסרוגין

שטח צבוע חום בהיר

אדום

קו אדום

קו ירוק

קו ירוק מרוסק

ספירה צבועה בצבע ירוק

ספירה בצבע התשהיט מוקפת בעגול

שטח מקוקו בצבע התשהיט

שטח מקוקו עם נקודות

קו נקודה בצבע אדום

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישתמשו כל קרקע או בנין בתחומי הכנית זו
לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבין
נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת תכליות

אזור מגורים עם עסקים

דרכים

12. הפקעה לרשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים בועדים ולהפקעה בהתאם לסעיפים
188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שט עיריה חיפה כשהם
מנויים מכל מבנה, דינה וחפץ.

גבול התכנית

איזור מגורים "ג"

איזור מגורים עם עסקים

דרך קיימת או מאושרת

דרך מוצעת או הרחבת דרך

קו רחוב

גבול חלקה קיימת

גבול חלקה לבטול

מספר חלקה קיימת

מספר חלקה מוצעת

תוספת שטח כניה מבוקש

מעבר פרטי שאסורה עליו כל בניה

כבל חשמל מת קרקע

חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזוריים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותאם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בחשבוט.

14. שטח הבניה המותר וחמרי בנין

- שטח הבניה המותר הוא כפי שאושר. בנוסף לכך תכנית זו מאשרת את סגירת חלק מהמרווח הצדדי והאחורי כפי שקיים בפועל. מסתכם ב- 65.25 מ"ר. הבניה במקום תהיה קשיחה ולא מעץ או אסבסט.

15. גובה הבניין

- גובה הבניין הוא כפי שאושר. גובה התוספת לא יעלה על 1 ק"מ.

16. סלילת דרכים

- בעל הקרקע חייב להסתחף בסלילת הדרכים הכלולות בה בהתאם לתוכנית. בסלילת ככללות המדרכות, התקנת תעול מים הגשמי, שתילת עצים והערכת עמורי חשמל.

17. תאורה

- בעל הקרקע חייב להתקין על חשבון תאורת הרחובות כולל פנסים לעמודים.

18. פיתוח המגרש

- בעל המגרש חייב לבצע כל עבודות הפיתוח בחחום כולל קירות תומכים.

19. איסור בנייה מחתת ובקרבת קו חשמל

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחתת לקו חשמל עליונים. בקרבת קו חשמל עליונים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מושלך אל הקרקע בין התחיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה:

מרחק

סוג קו החשמל

2 מטרים

ברשת מתח נמוך

5 מטרים

בכו מתח גבוה עד 22 ק"ו

8 מטרים

בכו מתח עליון עד 110 ק"ו

10 מטרים

בכו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בבנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובמרחק כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. תחנת טרנספורמציה (הנדסה חשמלית) (צו ביטחון)

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד כסטה תכנית זו. על מגיני בקשות בניה לכלול בתכניהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

21. תנאי מיתר

אין תהאנה התכנית מתיחסות לבנין הקיים ולמבנים הקיימים אשר הוקמו לפני תחילת החלוקה על פני היתר.

22. מקלטים

לא יוצא כל היתר בניה כסטה התכנית - אלא אם כוללה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא יוצא תעודה שמוטבע בה לא יאסר המפקד בוצע לשביעה רצונה של יועץ הגיא.

23. שרתים

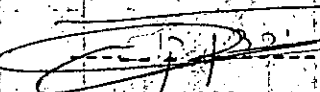
א. ניקוז מי גשם - לא ינתן היתר בניה בטרם הוכטח בצו ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעה הצוו.

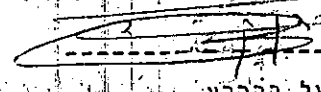
ב. אספקת המים - אספקת המים כסטה תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

לפני הוצאת כל היתר בניה כסטה בו עובר צנור המים, על בעל כסטה הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.

ג. יו ב - לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אשור מנהל אגף התכנון - כי התכנית של הכיוב והנוגעת לבנין בוצעה לשביעה רצונה.

ד. הידרנטים - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעה רצונה.

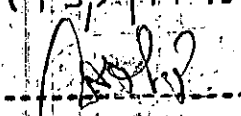

הנדסה חשמלית


בעל הקרקע

*

(חומ: ירדן קביר) *

* עמי יפוי כח נוטריוני (רציב)


א. עורך תכנית

ישראל, כפר נדס, אוריוכל, חיפה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1878 הומלץ למתן תוקף בישיבה ח' 29 ב- (12.3.90) 17.4.90 מנהל העיר	הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה תכנית ת.ע. מס' חפ' / 1878 הומלץ להפקדה בישיבה ח' 42 ב- (15.1.87) 3.3.87 (-) א. גואל יושב ראש הועדה
---	---

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

אישור תכנית מס. 1878/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 8.2.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1878/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3718

מיום 20.11.89

הודעה על אישור תכנית מס. 1878/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4263

מיום 24.11.91