

3004798

ע ו ת ק ס ס

5230020

פרטות ברכות		אישורי התחזית		המלצות מקומיות		מועדי התכנון, אישורים ושינויים
מס' חוק	הפקדה	מס' חוק	הפקדה	מס' חוק	הפקדה	
			48 י"מ			6 - אוקט' 1981
						22 - אוקט' 1981

102/ד

תכנית מס' (1024/ג)

שכונת ההייליט המשוחזרים בעספי"א

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, הנקראת:

(המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית עספי"א ג/604)

גוש	חלקה	חלק חלקה
17132		20
17142		63, 31-28, 26

הכוללת התכנית:

היזום:

החוצצה האקולית - עספי"א

המחנן:

ד"ר נעז ברקאי - ארכיטקט ברקאי תכנון בע"מ אינשטיין 78, חיפה

ברקאי תכנון בע"מ

בעלי הקרקע: שונים

ת ק נ ו

1. הקדמה

1.1 התכנית: התכנית מורכבת משני חלקים: השרים בק.פ. 1:1250 ותקנון.

ההשרים ותקנון מהווים חלקים בלתי נפרדים של תכנית זו בכל העניינים

הקשורים בתכנית.

1.2 מטרת התכנית: חלוקת מגרשים לבניה עצמית.

2. שטחים וסימנים בתשרים

2.1 סבלת השטחים לפי היעודים; סימונים ושטחים דא"ה בתשרים

1024/ג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכ"ס הכרמל  
דא"ת אל-כרמל ועוספי"א

תכנית ב.ע. מפורסת מס' 102/38

הומלץ למתן תוקף

בישיבה מס' 17-382 מיום 83

יושב ראש הועדה

X

2.2 סימנים כחשיט וכיאוים

2.2.1 גבול תכנית זו

2.2.2 קו מתח גבוה 22 ק"ו

2.2.3 קו בנין

2.2.4 מספר הדרך

2.2.5 מרווח קידמי או קו בנין

2.2.6 רוחב תואי

קו כחול עבה.

קו נקודה כאדום.

קו אדום מרוסק.

ספרה ברבע העליון של העיגול.

ספרה אדומה ברבע הצדדי של העיגול.

ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול.

3. השימושים המותרים

3.1 אזור מגורים א'

3.1.1 שטח בניה למגורים

3.2 שטח ציבורי פתוח

3.3 דרכים

לא יישמשו כל קרקע או בנין הנמצא באיזור או במשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתכנית אלא לתכליות המפורטות להלן:

יוהרו השימושים הבאים:

- בתי דיור בגובה עד 2 קומות כולל קומת עמודים
- מוסכים לחניה פרטית.
- מרווחי הבניה: קדמי 3 מ', צדדי 3 מ', אחורי 3 מ'.
- שזה מגרש מינימאלי 300 מ"ר.

- סה"כ הסטח של הרירוה בכל הקומות לא יעלה על 40% מלסח המגרש המיועד למגורים ולא יותר מ-30% בקומה.
- שטח הבניה יהיה ברוטו ויכלול את כל חלקי הבנין פרט לקומת עמודים ומקלס תקני מינימאלי של הג"א.

יותרו השימושים הבאים:

נטיעות, שטחי ירק ומגרשי משחקים.  
מקלסים ציבוריים.

רשות הרכים ישמשו למעבר הולכי רגל ותנועה מוטורית, לחנית כלי רכב ומתקנים הדרושים ליעוד זה ויסללו ברחבן המלא ע"י היוזם של התכנית לפנמתן תעודת גמר לכנינים הגובלים בהם.

רשות הרבים, ישתמשו למעבר הולכי רגל בלבד.  
ססחים לעיבוד חקלאי בלבד.

שבילים 3.4  
אזור חקלאי 3.5

לא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור  
המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת  
ברשימת התכליות המותרות באזור שבנמצאים הקרקע  
או הבנין אלא אם כן הרשחה הועדה המחוזית שימוש  
אחר.

תקנות כלליות 4.  
שימוש בקרקע והבנינים 4.1

לא יינתן היתר בנין למגרש בטרם יובטח מעבר גישה  
אליו אם בדרך אספלט או שביל או בשדרה או בדרך  
אחרת לפי אישור הועדה המקומית.

גישה לבנינים 4.2

ססחים שיעודם בתכניה זו לבניני ציבור, דרכים,  
שטח ציבורי פתוח ושטח ציבורי אחר המוגדר בחוק.  
מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק  
התכנון והכניה, וירשפו ללא תמורה ע"ש הרשות המקומית.

שטחי ציבור 4.3

שיקור החניה באיזור הפגורים יהיה מקום חניה אחד  
לכל יח"ד דיור. מקובות החניה יהיו בתחום המגרש.

חניה 4.4

כל בעל מגרש יתקין פתרון לסילוק השפכים ע"י בור סופג  
במגרשו ועל חשבונו. עם התקנת רשת כללית כל בעל מגרש  
במרחק עד 100 מ' מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב  
כללית, יהיה חייב לחבר את רשת הביוב של בנינו  
לרשת הביוב הכללית, אלא בהתאם לאישור מיוחד שיינתן  
ע"י הרשויות הנוגעות בדבר.

הספקת שירותים 4.5

סילוק שפכים 4.5.1

מרשת החשמל הקיימת.

חשמל 4.5.2

לא תאשר הועדה המקומית בקשת בניה אשר לא תכלול משטח  
בטון עם נקודת מים לפחי אשפה ואשר לא תמלא אחר כל  
הדרישות הסניטריות כפי שיקבעו ע"י רשות הבריאות.

פחי אשפה 4.6

5. הגבלות בניה

5.1 הנחיות לחלוקת השטח ולהוצאת היוזרי בניה

- היוזרי בניה בתחום התכנית יוצאו לאחר שהוכן הכנית מדידה על-ידי מודד מוסמך, בהתאם להוראות הכנית זו, אשר האושר ע"י מוסדות התכנון כחוק וחיושם בשטח.
- השכחים לצורכי ציבור (דרכים, אתרים לבנייני צבור ושטחים פתוחים) יירשמו ללא תשלום ע"ש הרשות המקומית.
- בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק שלאחר שחתם ע"י כעלי הנכס הרשומים.
- היוזרי בניה בתחום התכנית יוצאו לאחר שהובחט סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מגרש הבניה עם הדרך הקיימת לכלי רכב.

5.2 הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. על המתכנן לתאם עם חברת חשמל לגבי רשת החשמל ולקבל את הסכמת חברת החשמל לגבי רשת החשמל ולקבל את הסכמת חברת החשמל לתכנית הבנוי המוצעת.

סוג הקו המרחק מהתיל הקיצוני לחלק הקרוב ביותר של הבניין במ'

קו מתח נמוך 2.0 מ'

קו מתח גבוה 22 ק"ו 5.0 מ'

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים הללו.

5.3 הגבלות בניה לאורך כבלים

5.4 קווי שרות עיליים ותת-קרקעיים

בכפוף להוראות כל דין העברת קווי חשמל, טלפון ושרותים עיליים ותת קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו הותר לפי תכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קווי השרותים העירוניים יעובדו בתוך התואי של הדרכים. קווי שרותים פרטיים שמקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין, יעברו בתוך המגרש

X

מס השבחה יגבה כחוק.

6. מס השבחה

חכניה זו משנה את חכניה המחאר המקומית עספייא ג/604,  
מבטלה ובאה במקום חכניות: ג/887, ג/901.

7. יחס לחכניות אחרות

משרד הפנים  
חוק החכנות והבניה השב"ח - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב חכנות מקומי רנ"ס הכפר  
חכניה שן אהרן אהרן-מסל/1024/102 (ר/102)  
הועדה המחוזית בשיבתה ה 65  
מיום 15.6.81 תהליכה לתת תוקף  
להכנת הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]  
10.6.81

משרד הפנים  
חוק החכנות והבניה השב"ח - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב חכנות מקומי רנ"ס הכפר  
חכנית שן אהרן אהרן-מסל/1024/102 (ר/102)  
הועדה המחוזית בשיבתה ה 48  
מיום 6.10.81 תהליכה להפיק את  
החכנות הנזכרות לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]

חכניה מס' 1024/102 (ר/102) במה לשמן תוקף בלוקים  
הפרסומים מס' 2866 מיום 18.11.82 עמוד 262

חכני ג/1024/102 (ר/102) מורסמה להפקה בלוקים  
הפרסומים מס' 2372 מיום 17.12.81 עמוד 619

כ"א כ"ט אלול תשמ"א