

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית חפ/1937 שינוי קו בנין בחלקה מס' 92 בגוש 10857 רח' לבונטין 10 חיפה, הוגשה ע"י מ. מכלוף באמצעות י. יהו ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/1937 שינוי קו בנין בחלקה מס' 92 בגוש 10857 חיפה רח' לבונטין 10, (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף בתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט) הוא בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על התכנית הזו תחולנה התקנות של תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.  
 ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה.

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' ל.פ.	תאריך פרסום	תאריך פרסום
229	תכנית המיתאר של העיר חיפה.	422		15.1.34	
229 א'	תכנית המיתאר של העיר חיפה (תיקון)	1265		6.5.43	
422		708		5.8.37	

ג. כל הוראות התכניות דלעיל להוציא ההוראות המשתנות על ידי תכנית זו תחולנה על השטח הכלול בתכנית זו.

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב לבונטין 10 חיפה.

4. שטח התכנית

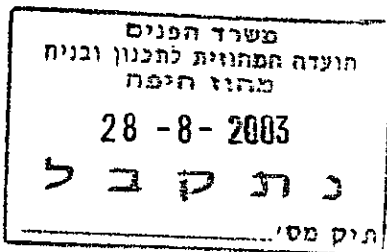
שטח התכנית 610 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הן כפי שסומנו בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות
10857	92	בית משוחף



7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: מחמוד מחלוף

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא שינוי המרווח הצדדי הפונה לשביל מדרגות מעלה האומן על מנת לאפשר אישור בנית מרפסת מקורה.

9. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע צהוב עם מסגרת כתומה	אזור מגורים ג' מיוחד
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
קו אדום	קו רחוב
צבע אדום מרוסק	קו בנין
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מקווקו
גבול חלקה מוצעת	קו שחור
ספירה שחורה ברבע העליון של העגול	מס' הדרך
ספירה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	קו בנין
ספירה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
שטח מוקף בקו צהוב	בנין להריסה
מספר צבוע ירוק מוקף בעגול	מס' חלקה חדשה

10. שמוש בקרקע

לא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

איזור מגורים ג' - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.  
דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של העיר חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ונועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ.

13. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.

1. גג המרפסת יהיה גג בטון.
2. חזיתות המרפסת מעקות וכרכובים יצופו אבן בגווני ובסיתות זהים לאבן המצפה את הבנין.
3. מתן היתרי בניה בתחום התכנית יותנה בהגשת תכנון חזית הבנין כלפי שביל "מעלה האומן" לכל האגף בשלמות.

14. מרווחים וקוי בנין

קוי הבנין יהיו לפי המסומן בתשריט.

15. סלילת דרכים

על בעלי הקרקע הכלולים בתכנית לסלול את הרחובות והשבילים ברוחבם המלא בהתאם להנחיות אגף אחזקת דרכים וגנים או לשלם היטל כבישים כחוק לפי דרישות מנהל אגף דרכים ותנועה.  
יש לבצע התקנת תיעול מי גשם או לשלם היטל תיעול כחוק הכל בהתאם לדרישות מנהל אגף מים ביוב וניקוז.

16. מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כנועדים להריסה יהרסו במועד שיקבע ע"י משרד מהנדס העיר.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט - או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל

מרחק

2 מטרים  
5 מטרים  
8 מטרים  
10 מטרים

ברשת מתח נמוך  
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו  
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו  
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

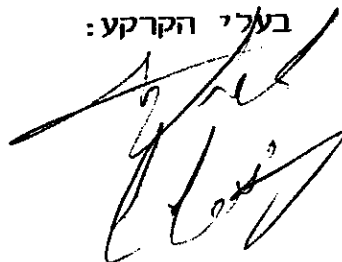
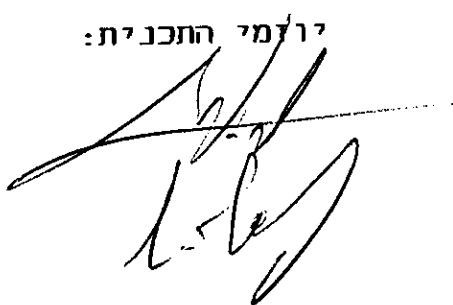
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

תאריך .....

מודד מוסמך:

בעלי הקרקע:

יוזמי התכנית:



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת.ע. מס' חפ/1937	
הומלץ להפקדה	
בישיבה ה' 43 ב' 24.9.90 (13.11.90)	
1217 (-)	(-) 1217
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה

·(·)

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. חפ/1937	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 16.8.94	ל:אשר את התכנית.
21.5.03	
י"ר הועדה המחוזית	

נ.ו  
25.9.03

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ/1937	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4215	
ביום 19.5.94	

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/1937	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5237	
ביום 16.11.03	