

26/17

מאי 2000

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ מק/ 2079 תיקון מס' 1 - תחנת טרנספורמציה
וחניון מקורה במרווח קידמי, גוש 10767 חלקה 45, רח' מוריה 65.
הוגשה ע"י חברת רוברט ביליה נכסים בע"מ באמצעות אדר' רוזנברג פנינה ואומצה ע"י הועדה
המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ מק/ 2079 תיקון מס' 1 תחנת טרנספורמציה וחניון מקורה במרווח קידמי, גוש 10767 חלקה 45, רח' מוריה 65" (להלן "תכנית זרי")

והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנייל (להלן "התשריט"). התשריט הינו בקנה מידה 1:250 ומחוזה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מחוזה לגבי שטח הקרקע שעליה היא תלה שינוי לתכניות המתאר תבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום	
				למחנה תוקף	להפקדה
חפ/ 136	מרכז מישור הכרמל	615		30.7.36	
חפ/ 229	תכנית המתאר של חיפה	422		15.2.34	
חפ/ 2229ד'	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב		2262	14.10.76	
חפ/ 424	תכנית תכנון העיר המורכבת של חיפה	867		28.2.39	
חפ/ 1400	תכנית המתאר של חיפה		2642		3.7.80
חפ/ 1590	הרחבת רחוב מוריה		2550	12.7.79	
חפ/ מק/ 1400 ת"ט	תחנות טרנספורמציה (השנאה)		4536	26.6.97	
חפ/ 1400 י"ב	בניה במרווחים		2831	21.4.96	
חפ/ מק/ 1400 יב/ 1	מבנים במרווחים - השלמה		4626	8.3.98	

ב. כל הוראות התכניות הנייל שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקף.

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנייל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב מוריה 65.
גוש 10767 חלקה 45

4. שטח התכנית

- א. שטח התכנית הוא כ - 917 מ"ר.
ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10767	45	74,77

7. יוזמת התכנית ובעלת הקרקע

יוזמת תכנית זו ובעלת הקרקע היא חברת רוברט ביליה נכסים ובנין בע"מ.

8. עורכת התכנית

אדרי רוזנברג פנינה, רח' רקפות 3 חיפה טל': 8371555 פקס: 8390258

9. מסרות התכנית

מטרות תכנית זו הן:

- א. שינוי המרווחים בהתאם לסעיף 62 א' (א 4) לחוק התכנון והבנייה.
ב. הרחבת שדי מוריה ל 24.00 מ'

10. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה ורצוף גבול התכנית
- שטח צבוע כתום אזור מגורים א'
- שטח צבוע חום בהיר דרך מאושרת או קיימת
- שטח צבוע אדום בהיר דרך מוצעת או הרחבת דרך
- קו אדום עבה רציף קו רחוב
- קו אדום עבה מרוסק בקטעים קטנים קו בנין
- קו אדום דק מרוסק ומנוקד לסרוגין קו בנין לתחנת טרנספורמציה
- קו אדום דק מרוסק בקטעים גדולים קו בנין לתיוון מקורה עד לגובה 1.0 מ' מעל פני קרקע טיבעית
- קו אדום דק מרוסק ומנוקד בשתי נקודות לסרוגין ... קו חשמל
- ספרה ירוקה בעגול ירוק מספר חלקה רשומה
- ספרה ירוקה מספר חלקה לבטול
- ספרה בת 4 ספרות בצבע שחור מספר חלקה מוצעת
- קו ירוק גבול חלקה רשומה
- קו ירוק מרוסק גבול חלקה לביטול
- מספר שחור ברבע העליון של עיגול הדרך מספר הדרך
- מספר אדום ברבעים הצדדיים של עיגול הדרך מרווח קדמי מינימלי
- מספר אדום ברבע התחתון של עיגול הדרך רוחב הדרך
- שטח תחום בקו ומנוקד בצבע התשריט בניין קיים
- קו חום קו ביוב קיים משוער
- קו תכלת קו מים קיים משוער
- קו צהוב מבנה להריסה

12. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

אזור מגורים א' - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה.

13. הפקעה ורישום

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה ללא תמורה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
ב. השטחים הנ"ל ימסרו ויועברו לעיריית חיפה כשהם פנויים מכל מחזיק ואו הטוען לזכות כלשהיא ומכל מבנה וחופשי מכל שעבוד.

14. חלוקה חדשה

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

15. מרווחי הבניה

א. המרווחים יהיו בהתאם למסומן על גבי התשריט.
ב. ההוראות בדבר המרווחים יהיו הוראות עיצוב ארכיטקטוני כמשמעותו בחוק התכנון והבניה.

16. גובה הבניה

א. גובה תקרת מבנה תחנת הטרינספורמציה לא יעלה על 2.1 מ' מעל פני הקרקע הטבעית.
ב. גובה תקרת מבנה החניה לא יעלה על 1.0 מ' מעל פני הקרקע הטבעית.
ג. הוראות הגובה יהיו הוראות עיצוב ארכיטקטוני כמשמעותו בחוק התכנון והבניה.

17. פיתוח המגרש

על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

18. סלילת הדרכים

מבקשי היתרי הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את הרחבת וסלילת כל הדרכים הכלולות בה והגובלות במגרשם או לשלם היטל כבישים כחוק הכל כפי שיקבע מהנדס העיר. בחרחבה נכללות מדרכות, התקנת תיעול מי גשם שתייה, העתקת עמודי חשמל וקירות תומכים כפי שיידרש.

19. תאורה

על מבקשי היתרי הבניה להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, כולל עמודים ופנסים או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.

20. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תשי"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

22. מקלטים

גודל השטח יקבע עפ"י דרישות הג"א.
לא תוצא תעודת שימוש לבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

23. שרותים**א. ניקוז מי גשם.**

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התברואה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. מים וביוב.

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קווי מים או קווי ביוב על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנרת הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.
כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים על ידי אגף המים והביוב, בריכות מגופים ויתר האביזרים שיגרם עקב בצוע התכנית יבוצע על ידי ועל חשבון מבקשי היתר הבניה.

ג. בטיחות אש.

על בעלי היתר הבניה להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ד. הרחקת אשפה.

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

ה. קווי טלפון וכבלים.

מערכת קווי הטלפון והכבלים לשידורי טלוויזיה בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבניינים תהיה תת קרקעית בלבד.

24. חתימות :

רוברט ביליה
נכסים ובנין בע"מ

רוברט ביליה
נכסים ובנין בע"מ

רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים
עורכי התכנית

יוזמי התכנית
ובעלי הקרקע

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מסי חפ/מק/2079 תקון מסי
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מסי 31 ביום 10.4.00
עכורק מצנע
סטנכיל הכנון
י"ד תועדה
11-06-2000

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תכנית מסי חפ/מק/2079 תקון מסי
תועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבת מסי 12 ביום 7.6.99
(-) מדי עמדת מצנע
י"ד תועדה

1/ הודעה על אישור תכנית מסי חפ/מק/2079
פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 4929
מיום 31.10.00.

הודעה על הפקדת תכנית מסי חפ/מק/2079
פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 4855
מיום 13.2.00