

19/11

7 כס 503

526/97
 משרד הפנים
 מועצה המחוקקת לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 08-9-2004
 תיק מס' 1
 כ ת ק ב ל

חוק התכנון והבנייה - 1965
 מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2142 א, לפי סעיף 62/א/1 תיקון 43 לחוק.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/2142 א" שינוי בקו בניין בכרמליה, רח' לאה 10, גוש 10764, חלקה 54 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום: רח' לאה מס' 10 חיפה.
3. שטח התכנית: 1086 מ"ר.
4. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	חלקה	בעלות
10764	114 (חלק)	עיריית חיפה
10764	54	פליקס מיילר ואחרים

5. בעלי הקרקע: פליקס מיילר, אחרים ועיריית חיפה.
6. יוזם התכנית: פליקס מיילר
7. עורך התכנית: ב. ברמן, מודד מוסמך, רח' העצמאות 61, חיפה
8. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה חלה שינוי לתוכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' ז"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/16		271			10.11.30
חפ/136	מרכז מישור הכרמל חיפה	615			30.7.36
חפ/229ה'	קביעת קווי הבניין המותרים		3021		2.2.84
חפ/1400	תכנית מתאר חדשה לחיפה		2462	3.7.80	

ב. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
 ג. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות תוכנית זו לתכנית אחרת מחייבת במקום, בהתייחס לשטחים הכלולים בה, תקבע תכנית זו. במקום שאין סתירה בין התכניות, ימשיכו לחול הוראות התכניות החלות במקום

9. מטרת התכנית

שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית בהתאם לסעיף 62 א' (א) 4 לחוק.

10. רשימת תכליות:

אזור מגורים א' / שמש למגורים / כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
 דרכים

11. ביאור סימני המקרא:

גבול תכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום כהיר
מבנה קיים להריסה	שטח מוחחס בקו צהוב
קו רחוב	קו אדום רציף
קו בנין	קו אדום מקוטע
ק.ב. קומה א'	קו אדום מרוסק ומנוקד לסרוגין
ק.ב. קומת קרקע	קו אדום מרוסק קצר
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
מספר חלקה רשומה	מספר בצבע ירוק בעגול ירוק
מס' הדרך	מספר שחור ברבע עליון של עיגול
מרווח קדמי	מספר אדום ברבע צדדי של העיגול
רוחב הדרך	מספר אדום ברבע תחתון של עיגול
בניין קיים	שטח תחום בקו שחור ומנוקד בנקודות שחורות
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד בשתי נקודות לסרוגין

12. שימוש בקרקע:

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

13. הוראות בניה

קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

14. מבני עזר במרווחים:

לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניינים.

15. מבנים להריסה

מתן היתר בנייה מותנה בהריסת המחסן הקיים.

16. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

17. עתיקות

המגרש נמצא באזור המוכרז כ"שטח עתיקות", לפני כל הוצאת היתר בנייה יש לקבל את הסכמת רשות העתיקות.

18. חשמל

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

ב. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.

הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי מגרש המגורים תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתנאי התכנית חפ/1400 ת"ט.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

20. שרותים

א. ניקוז מי גשם

לא יינתן היתר בניה בטרם הוכטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. מים וכיוב

אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קווי מים או קווי ביוב, על בעלי בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים והכיוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנרת הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם ידרש הדבר, לא תינתן תעודה לשימוש בבניין לפני שיחובר לכיוב הציבורי הקיים ולפני מתן אשור מנהל ההנדסה בתכנית הכיוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים על ידי אגף המים והביוב, בריכות, מגופים ויתר האביזרים שיגרם עקב בצוע התכנית יבוצע על חשבון יוזמי התכנית או בעלי היתר הבנייה. לא יחוברו לביוב הציבורי הקיים מפלסי הבניין הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה אליו הן מתחברות על יוזמי התכנית לשלם היטל-ביוב כחוק.

ג. קווי טלפון, טלביזיה וכבלים

מערכת קווי הטלפון, הטלביזיה והכבלים בתחום תכנית זו, יגורו תת קרקעיים.

ד. הידרנטים

רשת כיבוי אש תבוצע בהתאם להנחיות שרותי הכבאות והספקת המים תהיה מהרשת העירונית.

21. סילוק פסולת בנין

פסולת הבניין תסולק עם גמר הבנייה והשטח יוחזר למצב קודם לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

22. הוראות כלליות:

כל שאר ההוראות - הכל לפי התכניות החלות במקום.

בעל הקרקע: אדרכלות ועיצוב
ג. ב. י. ס.
04 6230063

היזם: אדרכלות ועיצוב
ג. ב. י. ס.
04 6230063

עורך התכנית ומודד מוסמך:

ברנמן
מנהל אדריכלות
עצמאות 61, תל אביב, טל. 523602

הודעה על הפקדת תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית ח'יפה
הפקדת תכנית מס' חבל/סק/2142 א'
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 79 ביום 24.6.2002
ע. מצנע
יו"ר הועדה

א.י.

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית ח'יפה
אישור תכנית מס' חבל/סק/2142 א'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4 ביום 8.9.2003
יו"ר הועדה

א.י.

CC