

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית חפ/ 1012 ג', גוש 10917, חלק מחלקה 102 קיוסק/מזנון ודוכן עיתונים בקרית אליעזר - הוגש ע"י אבו דבוס סמירה ונמלה פתחיה באמצעות המהנדס: כרמי עמוס ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה.

- שם וחלות
תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 1012 ג' גוש 10917 חלק מחלקה 102, קיוסק/מזנון ודוכן עיתונים בקרית אליעזר (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט) התשריט הוא בקנה מידה 1:250. מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- יחס לתכניות אחרות

א. על התוכנית הזו תחולנה התקנות של תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים 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' י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.1.34
חפ/ 1012	גוש ג' קרית אליהו		784		18.8.60
חפ/ 1400	תכנית מיתאר חדשה של העיר חיפה		2642	3.7.80	
חפ/ 1795	תוספת בניה ושפור מערכת הדרכים והשבילים בקרית אליעזר		4450		20.10.96
חפ/ 1795 / תיקון 1.	תוספת בניה ושפור מערכת הדרכים והשבילים בקרית אליעזר - השלמת רשימת החלקות הכלולות בתכנית		4675		1.9.98

כל הוראות התקנות דלעיל להוציא ההוראות המשתנות ע"י תכנית זו תחולנה על השטח הכלול בתכנית זו.

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשדרות המגינים קרית אליעזר וצמודה למרפאת לין.

4. שטח התכנית

שטח התכנית: 71 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הן כפי שסומנו בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות
10917	102 (חלק)	מנהל מקרקעי ישראל

7. יוזמי התכנית
 יוזמי התכנית הם : אבו דבוס סמירה : כתובת : דרך יפו 117 – חיפה 35414 , טל : 04-8556699 .
 אל- נמלה פתחיה : כתובת : יוחנן הקדוש 40 – חיפה 33042 , טל : 04-8515897 .

8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .

9. עורך התכנית : כרמי עמוס : רח' חנקין 1 - חיפה 32762 , טל : 04-8222972 .

10. מטרת התכנית
 1. שינוי יעוד : משטח ציבורי פתוח לשטח מסחרי .
 2. לגליוציה למבנה קיוסק/ מזנון קיים .
 3. מתן הוראות בניה בשטח התכנית לצורך תוספת בניה על הקיים .

11. באור סימני התשריט
 גבול התכנית קו כחול עבה רצוף .
 גבול תכנית מאושרת קו כחול עבה מקוטע .
 גבול גוש רשום קו עם משולשים בצבע שחור .
 גבול חלקה רשומה קו ירוק .
 מספר חלקה רשומה ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק .
 מספר חלקה רשומה לביטול ספרה ירוקה בתוך עיגול ירוק מקווקו .
 גבול מגרש מוצע קו שחור .
 מספר מגרש מוצע מספר בעל 4 ספרות .
 שטח ציבורי פתוח שטח צבוע ירוק .
 שטח מסחרי שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה .
 דרך מאושרת שטח צבוע חום בהיר .
 אתר לבית מלון או לבנין ציבורי עם אופי מסחרי פסים צהובים ואפורים לסירוגין .
 מבנה קיים שטח מנוקד .
 קו בניין קו אדום מרוסק .
 קו רחוב קו אדום רציף .

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. רשימת התכליות

שטח מסחרי - יותר קיוסק/ מזנון בכפוף לסעיפים : 16 , 17 .

14. חלוקה חדשה

- א- גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הקבועים בתכנית זו בטלים .
 ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט .
 ג- מתן היתר בניה מותנה באישור מפת חלוקה לצורכי רישום ע"י רשויות התכנון .
 ד- על בעלי היתר הבניה לרשום את החלוקה בלשכת רשם המקרקעין לאחר אישור התכנית ע"י רשויות התכנון כדין .

15. גדרות

לא יאושרו גדרות בשטח הקיוסק/ מזנון .

16. שטח הבניה המותר

שטח הבניה העיקרי המותר יהיה 40 מ"ר ויכלול את כל המבנים הקיימים והתוספת העתיידית .
 כל זאת בגבולות השטח המסחרי המסומן על גבי התשריט .

17. הוראת בניה וגובה הבניין
 1 - גובה המבנים לא יחרוג מהגובה הקיים כיום דהיינו קומה אחת.
 2 - הבניה במקום תהיה קשיחה ולא מעץ או אסבסט.
 3 - קוי בנין - כמסומן בתשריט.
18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה המצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל / 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.
19. שירותים
 א. אספקת מים
 אספקת מים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
 ב. ביוב
 לא תינתן תעודה לשימוש בבניין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.
20. משרד הבריאות
 הקיוסק/מזנון יהיה כפוף לתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים) לבתי אוכל.
21. עיצוב ארכיטקטוני
 בעת הבקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית עיצוב ארכיטקטוני לאישור הועדה המקומית.
22. היטל השבחה
 היטל השבחה ישולם כחוק.

תאריך : 30/8/2001

כרמי יעמית
 מהנדס/אדריכל
 4.ח.א. / 18376

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/ 1012 ע

הומלץ להפקדה
 בשיבה ח" 61-ב" 29.04.96

(-) ע. כצנע
 יושב ראש הועדה


(-) ד"ר י. דוט
 מהנדס העיר

מער

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

אישור תרומת מס. חפ/ 1012 ע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.7.01 לאשר את התכנית.


 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ/ 1012 ע

מסמך בילקוט הפרסומים מס. 4986

מיום 17.5.01

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/ 1012 ע

מסמך בילקוט הפרסומים מס. 5061

מיום 21.3.02

משרד הפנים
 מחוז חיפה
 יו"ר הועדה המחוזית