



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית חפ/מק/870ב' - שינוי קו בנין קדמי בחלקה 59 בגוש 10914

הוגשה ע"י פנינה ויגאל פלדמן

1. שם וחלות

תוכנית זו תיקרא "שינוי תוכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/870ב' שינוי קו בנין קדמי בחלקה 59 גוש 10914" כלהלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתוכניות אחרות

- 2.1 על תכנית זו חלות כל ההוראות חפ/870 למעט הוראות תכנית זו.
- 2.2 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- 2.3 תוכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית מס' חפ/870א' "שיכון צבא קבע בכרמל הצרפתי, תוספת בניה, הרחבת בית ספר והסדרי גישה" אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 3812 מיום 2.7.95.
- 2.4 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין אחת התוכניות הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במורדות הצפון - מזרחיים של הר הכרמל צפונה למרכז סטלה מאריס חלקה 59 בגוש 10914, ברחוב טשרניחובסקי מס' 30, חיפה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1.14 דונם, בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התוכנית מסומנים כקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10914	59	55,63,97

7. יזמי התכנית

פנינה ויגאל פלדמן, רח' טשרניחובסקי 30, חיפה.

8. עורך התכנית

אדריכל עידן חזני.
שד' ההסתדרות 47, חיפה.

9. בעלי הקרקע

הכנס הלאומי הרוחני (באהיים)
פלדמן פנינה ויגאל
פינקלשטיין חיה וזאב
ארוז יהודית ומרדכי

10. מטרת התכנית

שינוי קווי בנין הקדמי הקבוע בתכנית בהתאם סעיף 62א (א) 4 לחוק.

11. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התוכנית
שטח צבוע כתום ומותחם כתום כהה	אזור מגורים א' מיוחד
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
קוים אלכסוניים דקים אדומים	דרך לביטול
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר דרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רחב דרך מינימלי
קו אדום	קו רחוב
קו משוּן בכיוונים הפוכים בצבע שחור	גבול גוש
קו ירוק	גבול חלקה רשומה
מספר ירוק בתוך עיגול	מספר חלקה רשומה
קו מרוסק אדום	קו בנין להרחבה
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל

12. שימוש בקרקע ובבניינים

לא יינתן היתר להקמת בנין או תוספת לבנין קיים ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תוכנית זו, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות

א	אזור מגורים א' מיוחד	מיועד לבנייני מגורים עד 3 קומות, בהתאם להוראות חפ' 870א.
ב	שטח ציבורי פתוח	כמוגדר בתוכנית המתאר של חיפה.
ג	דרכים	כמוגדר בתוכנית המתאר של חיפה.

14. הוראות בנין לתוספות הבנייה

14.1 שטח הבנייה וגובה הבנין:

שטח הבנייה וגובה הבנין יהיה עפ"י המאושר בתכנית מאושרת חפ' 870א.

14.2 מרווחי בנייה:

מרווחי הבנייה יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

15. מניעת מטרדים בעת בניה

- כתנאי לקבלת היתר בניה יתחייבו מבקשי היתר הבנייה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
- 15.1 בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה.
 - 15.2 משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
 - 15.3 פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
 - 15.4 מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכ"י יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטריד רעש וזיהום אויר לסביבתו.

16. חשמל

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

17. תחנות טרנספורמציה:

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תוכנית זו. על מגישי בקשות להיתר בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת חשמל ובכפוף לתנאי תכנית חפ/1400.ט.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- 18.1 לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- 18.2 לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- 18.3 לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים.
- 18.4 לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- 18.5 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- 18.6 תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לכל בנין שאליה תחובר כל דירה. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.
- 18.7 חבור החשמל לבניינים יהיה בעזרת כבל תת-קרקעי.
- 18.8 התקנת סורגים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית אחידה שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 18.9 הבניין יצופה בחומר קשיח ועמיד לשביעות רצון מהנדס העיר.

19. היטל השבחה

ישולם כחוק.

חתימות:

פנינה ויגאל פלדמן

עידן חוני-אדריכל
שד' הסתדרות 47 חיפה
טל: 8409005 פקס: 04-8404015
רשון מסי 89737

יזם: פנינה ויגאל פלדמן

עורך התוכנית: אדריכל עידן חוני

ועדה מקומית א' 203
 הפקדת תכנית מסי ת.פ.מ/א/2870
 לשינוי תחומי חלוקה לחקיד את התכנית
 ב-15 ביום 26.11.01
 (ע. מצנע)
 יו"ר הועדה
 מנן ומים ראש הקלי ייפה

ועדה מקומית א' 203
 אישור תכנית מסי ת.פ.מ/א/2870
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מסי 15 ביום 30.9.02
 עמ"מ מצנע
 יו"ר הועדה
 14-01-2003
 מנן ומים ראש הקלי ייפה

7 הודעה על הפקדת תכנית מסי ת.פ.מ/א/2870
 פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 5093
 מיום 9.7.02

7 הודעה על אישור תכנית מסי ת.פ.מ/א/2870
 פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 5161
 מיום 24.2.03