

18.1.04.

3005184

פסד הכנסים  
הועדה המחוקקת לכינון חכמי  
כחוק תכנית

26-1-2004

נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי חיפה  
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2181  
שינוי קוי בנין בגוש 11563 חלקה 6 רח' ששת הימים 24, קרית חיים.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/2181, שינוי קוי בנין בגוש 11563 חלקה 6, רח' ששת הימים 24, קרית חיים. (להלן "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ונספח גבול תכנית וקווי בנין בק.מ. 1:250 (נספח מחייב).

3. יחס לתכניות אחרות:

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות של תכנית המתאר של חיפה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. הוראות תכנית המתאר הנ"ל, על שינוייה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו, נשארות בתוקפן.

ג. תכנית זו מהווה שנוי לגבי השטח שעליו היא חלה לתכנית חפ/מק/1499 משנת 1936 ולתכנית חפ/מק/1499ה', "מרווח צידי בקריית חיים מזרחית", משנת 2001.

ד. התכנית כפופה לתכניות: חפ/מק/1499, חפ/מק/1499ב', חפ/מק/1499ג', חפ/מק/229, חפ/מק/229ה', חפ/מק/229ז', חפ/מק/1400, חפ/מק/1400 יב', חפ/מק/1400 פ', חפ/מק/1400 ת"ט, חפ/מק/1400 ג"ב, חפ/מק/1853.

ה. במקרה של סתירה בין אחת התכניות הנ"ל לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום: בק. חיים, רח' ששת הימים 24.

5. שטח התכנית: שטח התכנית הוא 683 מ"ר.

6. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בנספח גבול תכנית וקוי בנין המצורף לתכנית זו.

7. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 11563 חלקה 6 : 6.

8. יוזם התכנית: יעקב אריק, רח' ששת הימים 24 ק.חיים טל: 058-569960, 8720024.

9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

10. עורך התכנית: אדריכל דוד מדינה, שד' משה גושן 65 ק.מוצקין טל- 8709797

11. מטרת התכנית:

שינוי קוי בנין לצורך לגליזציה של הבניה הקיימת, בהתאם לסעיף 62 א'(א)(4) בחוק התכנון והבניה.

12. באור סימני נספח גבולות התכנית:

- קו כחול עבה רצוף \_\_\_\_\_ גבול התכנית
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור \_\_\_\_\_ גבול גוש
- מספר שחור \_\_\_\_\_ מס' גוש
- קו ירוק רצוף \_\_\_\_\_ גבול חלקה
- מספר ירוק בתוך עיגול \_\_\_\_\_ מס' חלקה
- קו אדום רצוף \_\_\_\_\_ קו רחוב
- קו אדום מרוסק ומנוקד לסירוגין \_\_\_\_\_ קו בנין
- קו מרוסק אדום \_\_\_\_\_ קו בנין לגגון

13. קו בנין: קוי בנין יהיו בהתאם למסומן בנספח גבול תכנית וקוי בנין.

14 שורותים:

14.1 הספקת מים:

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה להתקשר אם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוא התוכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבנייה ו/או בעלי הקרקע.

על מתכנן הבנייה לכלול בבקשה להיתר בנייה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מונה המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תוכנית זו.

מיקום המדים היה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים. בעלי הבקשה להיתר-בניה ישלמו היטל מים כחוק.

14.2 ביוב:

לפני התחלת תכנון המבנים לאיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הצבורי.

מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הצבורי מאושר ע"י אגף המים והביוב והניקוח.

לא יחוברו בגרביטציה לביוב הצבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום המכסה תא הבקרה הצבורי שאליו מתחברים. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוח שתוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצע לשביעות רצונו.

בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

14.3 ביקור-תיעול:

לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישר מנהל הגף המים, הביוב והניקוח את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתוכנית זו. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכול השטח הפרטי ואופן חיבורם למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוח. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש לבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוח שתוכנית הניקוח הנוגעת לבנין בוצע לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

14.4 מערכת מיבי אש:

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קימים במרחק של עד 50 מטר מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קימים ובהתאם לחוק.

15 היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק

התייגות:

זמן התכנית: יעקב אריק רחל ששת הימים 24 ק.חיים

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. קרית הממשלה, פלים 15 חיפה.

עורך התכנית: אדריכל דוד מדינה, שד' משה גושן 65 ק.מוצקין

ארכיטקט דוד מדינה  
שד' משה גושן 65 ק. מוצקין  
טל. 720023, 04-709797

ועדה מקומית חיפה  
הפקדת תכנית מס' ת/א/א/218  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 99 ביום 26.5.03  
(- י"ה)  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית חיפה  
אישור תכנית מס' ת/א/א/218  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 8 ביום 17.11.03  
יו"ר הועדה

אין להעביר זכויות לרשות אחרת או להעביר את זכויות הבעלות

לשירות התכנון המוסמכת. היתר תכנון בלבד, אין בו כדי להקנות כל זכות לזכויות אחרות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונתחם ע"י הסכם מתאים בגינה, ואין תחילתו זו באה במסגרת הסכמת 55 בעל זכות בסיסה הנדסה /או כל רשות מוסמכת לשי פל היתר וע"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידיהם הסכם בגין השטח המכול בתכנית, אין בהתייחסתו על התכנית הברית או הוראת בקיום הסכם כאמור /או נחתם על זכותו בעלן, בגלל הפרתו ע"י מי שרכש נאחטו על פניו זכויות כלשהן בסיסה, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו ככת הסכם כאמור וע"י כל דין, שכן התייחסות קיימת אך ורק במקדחת כבש תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
חיפה

19/10/03