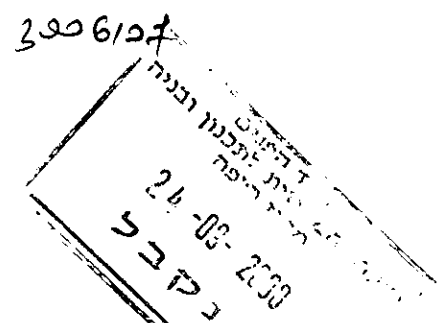


17.8.08.



**מרחב תכנון מקומי - חיפה**  
**תכנית מס' חפ1053/ג'**

שינוי תכנית-מתאר מקומית, תכנית חפ1053/ג', "אתר לקיוסק בשדרות דגניה 73, בקרית חיים גוש 11567 ח"ח 574", הוגש ע"י אלדי מאיר ויהודה באמצעות אדריכלית אפרת שטרן ואומץ ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - 'חיפה'.

**1. שם וחלות**

תכנית זו תקרא תכנית מספר חפ1053/ג' אתר לקיוסק בשד' דגניה 73, בקרית חיים גוש 11567 ח"ח 574 (להלן 'תכנית זו'), והיא תחול על השטח התחום בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן 'התשריט').  
מסמכי התכנית כוללים:  
(1) 3 דפי תקנון. (להלן 'התקנון').  
(2) תשריט, בקנה מידה 1:250. (להלן 'התשריט').  
(3) נספח בינוי מנחה המחייב לעניין הריסת המבנה הקיים בלבד. (להלן 'נספח בנוי').

**2. יחס לתכניות אחרות**

על התכנית הזו תחולנה התקנות של תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המופיעות מטה.  
התכנית מהווה שינוי לתכנית חפ/1053 ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה. על שטח התכנית יחולו כל הוראות התכנית הנ"ל, להוציא ההוראות המשתנות ע"י תכנית זו.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית חפ/1053 יקבע האמור בתכנית זו.

**3. תאור המקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשדרות דגניה 73, בקרית חיים.

**4. שטח התכנית**

שטח התכנית: 0.130 ד'.

**5. גבולות התכנית**

גבולות התכנית הם כמוראה בקו כחול עבה בתשריט.

**6. הקרקע הכלולה בתכנית**

גוש: 11567, ח"ח 574.

**7. יוזמי התכנית**

אלדי יהודה ת.ז. 053995494 שד' שדה בקר 14, קריית חיים.  
אלדי מאיר ת.ז. 025005752 רח' חפציבה 19, קריית חיים.

**8. בעלי הקרקע**

בעלת הקרקע היא הקרן הקיימת לישראל, ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

**9. מטרות התכנית**

א. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לשטח מסחרי המיועד לקיוסק.  
ב. הריסת מבנה קיוסק קיים והקמת מבנה קיוסק חדש.

## 10. באור סמני התשריט

קו כחול עבה.....גבול התכנית  
שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק עבה.....שטח פרטי פתוח  
שטח צבוע כרמין בהיר.....אזור בתי מעונות  
שטח צבוע אפור.....שטח מסחרי  
שטח צבוע חום.....דרך סלולה או מאושרת  
קו בצבע ירוק.....גבול חלקה רשומה  
מספר ירוק בעיגול ירוק.....מספר חלקה רשומה  
קו מקוקו בצבע ירוק.....גבול חלקה רשומה לביטול  
מספר ירוק בעיגול מרוסק ירוק.....מספר חלקה רשומה לביטול  
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול.....מספר הדרך  
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול.....מרווח קדמי  
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך  
קו שחור.....גבול מגרש מוצע  
מספר בן ארבע ספרות בצבע שחור.....מספר מגרש מוצע  
שטח מנוקד.....מבנה קיים  
קו אדום מרוסק.....קו בנין  
קו אדום.....קו רחוב  
קו אדום מרוסק עם שתי נקודות.....קו חשמל

## 11. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת בסעיף 12 להלן.

## 12. רשימת תכליות

מסחר - יישמש מבנה לקיוסק בתחום קווי הבניין המסומנים בתכנית.

## 13. 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 רציף בעל סוג אחד המתוחם ע"י קווי הרחוב וגבולות המגרשים כמוראה בתשריט.  
ג. מתן היתר בניה מותנה בהגשת מפת חלוקה לצורכי רישום ואישורה ע"י רשויות התכנון.  
ד. על בעלי היתר הבניה לרשום את המגרש בלשכת רשם המקרקעין, לאחר אישור התכנית על ידי רשויות התכנון, כדין.

## 14. שטח הבניה המותר

מבנה הקיוסק יהיה בשטח 40.0 מ"ר.

## 15. גובה הבניין

גובה הבניין - קומה אחת, בגובה עד 3.50 מ' נטו ממפלס הכניסה.

## 16. נספח בנוי

נספח הבינוי ינחה בנית קיוסק חדש.

## 17. קווי הבניין

קווי הבניין לבניה חדשה יהיו 2.0 מ' מגבול מגרש, כמסומן בתשריט.

## 18. תשתיות

### א. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל - תחנות טרנספורמציה

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

**ב. אספקת מים**

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור המים, על הזים ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם 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 ואזורים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מונה המים הפרטי הכלול בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו. מיקום מד המים יהיה בהתאם לדרישות שרות הכבאות ומאושר ע"י אגף המים. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.

**ג. ביוב**

לפני התחלת תכנון המבנים להיתר הבניה, על הזים ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר הקמת ביוב פרטי לבניין החדש ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר ישלמו היטל ביוב כחוק.

**ד. ניקוז - תיעול**

לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בנייה ישלמו היטל תיעול כחוק.

**19. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

<b>משרד הפנים מחוז חיפה</b>
חוק התכנון וחבניה תשכ"ח-1965
<b>אישור תכנית מס' 5735</b>
חועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.5.08... לאשר את התכנית.
מנהל מחוז חיפה
יו"ר חועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5735
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5735
מיום 8.11.07

*[Handwritten signature]*  
 חתימת החוקרים, יומי התכנית

שר הפנים

עיריית חיפה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי הכנת בלנד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה תשתית ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה בספק הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועם כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על החלטת הוועדה או תוצאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועם כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקרים מבט תכנונית.

הודעה על אישור תכנית מס' 5876
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5876
מיום 4.12.08

מנהל מחוז חיפה  
 אדריכל מחוז תכנון  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז חיפה

4/18/08

תאריך: 07.01.07