

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים ישמש למגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי יותרו 2 מבנים על המגרש.
ב	קווי בנין קו בנין - קו בנין למבנים, קו בנין עילי - קו בנין למרפסות וזוויות, קו בנין תחתי / תת קרקעי - קו בנין לקומת חניה תחתונה ושטחי שירות.
ג	תנאים למתן היתרי בניה כתנאי לקבלת היתר יתקבל מכתב מהקונסטרוקטור האחראי לביצוע ובו יצוינו האמצעים שינקטו בעת הבנייה על מנת שלא יפגעו ביציבות ובשימוש השוטף במבנה הקיים בחלקה 221, והתחייבות מבקש היתר הבניה לנקיטת האמצעים הנדרשים על ידי הקונסטרוקטור.
ד	הנחיות מיוחדות 1. פתחי האווירור של החניה לא יופנו לחזית הרחוב. 2. פתרונות לאשפה ומיקום תשתיות מים, חשמל, תקשורת, גז וכדי ימוקמו בתחום המגרש, מעבר לרצועת הגיבון שבחזית הרחוב ובאופן נסתר מהעין לחזית הרחוב. 3. השטח המגוון בקומת הקרקע הפונה לרחוב, ועל גבי קומת החניה התחתונה, לא יפחת מ- 300 מ"ר יהיה בהתאם לעקרונות נספח הבינוי. 4. עומק האדמה של השטח המגוון מעל החניון בכניסה למבנה לא יפחת מ- 1 מ"ר. 5. קיר הפיתוח החוצץ בין המבנה המוצע וקיר המבנה הקיים בחלקה 221 יפותח ויעוצב אדריכלית משני צידיו כך שיהיה בעל מופע אסתטי כלפי דיירי המבנה הקיים בחלקה 221, כדוגמת: חיפוי באבן, גיטון משתפל, דרוג הקיר עם ערוגות וכד'. א. סלילת ואו הרחבת הדרכים וביצוע המדרכות והמעברים להולכי הרגל וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית, ייעשו עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. היטל כבישים ישולם כחוק. ב. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ואו העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בתסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח

6. הוראות נוספות	
6.1	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות בחוק התכנון והבניה ובתקנות סטיה ניכרת.</p> <p>שמירה על הצורה החיצונית של הכניסים:</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקינות ותתקיימו ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שימועו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>
6.2	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כחלק מהיתר הבניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש. תכנית הבינוי והפיתוח תציג את המבנה כולל הגישה אליו, חומרי גמר, גדרות סביב המגרש, פיתוח השטח מסביב למבנה, גינון וטיעת עצים וכד'.</p>
6.3	<p>עתיקות</p> <p>א. תכנית כלולה בתחום עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליה הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, ותואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמותחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח 1978. יהיה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקוי הבנין, העולה על 10%.</p>
6.4	<p>חניה</p> <p>החניה בתא שטח 2001 תהיה כדלקמן:</p> <p>תקן החניה עבור 60 יח"ד יעמוד על 1:1 ועבור התוספת של יח"ד יעמוד התקן על 1:1.8. סה"כ 82 חניות מתוכן 4 חניות לשימוש הציבור אשר לא תשוכנה ליח"ד.</p>
6.5	<p>חלוקה ו/או רישום</p> <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והזדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר.</p> <p>ד. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, לרשום את תשריט איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>

מינהל ההנדסה

אגף לרישוי ופיקוח על הבנייה

בנ/0628/2011
תאריך: 26/12/2016

לכבוד

מבקש: עו"ד בוננומו יניב - בר כוכבא 23 בני ברק
עורך: לשניאק אדריכלים - אתגר 2 טירת כרמל
א.ג.נ.,

הנדון: בקשתך להיתר בניה ל-בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניין חדש בן 36 יחיד - בניין A

כתובת הבקשה: רח' חטיבת כרמלי 54 חיפה
גוש: 10925 חלקה: 219 מגרש: 230

אתכבד להודיעך כי ביום 22/12/2016 בקשתך לבניה אושרה במוסדות התכנון.

על מנת שנוכל להמשיך ולטפל בבקשה לצורך הוצאת ההיתר, הנך מתבקש לסור למשרדנו ברח' ביאליק 3 קומה 3 חיפה על מנת לקבל את התנאים המוקדמים להוצאת ההיתר.

ימי קבלת קהל:

יום ב' בין השעות 8:00 – 13:00

יום ד' בין השעות 8:00 – 13:00

יש לקבוע פגישה באמצעות מוקד מנהל ההנדסה, טלפון: 8356138

הודעה זו אינה משמשת היתר בניה.

בכבוד רב,

האגף לרישוי ופיקוח
על הבניה

מפקח/ת רישוי - ג'ינו סיגל

מינהל ההנדסה

אגף לרישוי ופיקוח על הבנייה

בנ/0628/01/2011
תאריך: 26/12/2016

לכבוד

מבקש: עו"ד בוננומו יניב - בר כוכבא 23 בני ברק
עורך: לשניאק אדריכלים - אתגר 2 טירת כרמל
א.ג.נ.,

הנדון: בקשתך להיתר בניה ל-בניה חדשה

מהות הבקשה:

בניין חדש בן 36 יח"ד - בניין B

כתובת הבקשה: רח' חטיבת כרמלי 54 חיפה
גוש: 10925 חלקה: 219 מגרש: 230

אתכבד להודיעך כי ביום 22/12/2016 בקשתך לבניה אושרה במוסדות התכנון.

על מנת שנוכל להמשיך ולטפל בבקשה לצורך הוצאת ההיתר, הנך מתבקש לסור למשרדנו ברח' ביאליק 3 קומה 3 חיפה על מנת לקבל את התנאים המוקדמים להוצאת ההיתר.

ימי קבלת קהל:

יום ב' בין השעות 8:00 - 13:00

יום ד' בין השעות 8:00 - 13:00

יש לקבוע פגישה באמצעות מוקד מנהל ההנדסה, טלפון: 8356138

הודעה זו אינה משמשת היתר בניה.

בסבוד רב,

האגף לרישוי ופיקוח
על הבניה

מפקח/ת רישוי - ג'ינו סיגל