

3000998

מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' חפ/1727
כינוי בחלקות 27,28 בגוש 10783. רח' הנטקה 32-34, חיפה.
הוגשה ע"י כל בעלי הדירות ברחוב הנטקה 32-34, חיפה ואומצה
ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

מחוז חיפה
מחלקת תכנון
מס' תכ/1727
תאריך: 10.10.83
מס' תכ/1727
תאריך: 10.10.83
מס' תכ/1727
תאריך: 10.10.83

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' / 1727 (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 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית זו מצורפים:

- נספח מס' 1 - רשימת שמות בעלי הקרקע וחתימותיהם.
- נספח מס' 2 - נספח תוספת הבניה הכולל תכניות וחדיתות מחייבות של תוספת הבניה בקנ"מ 1:100.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מספר ע"ר	מספר י"פ	תאריך פרסום	
				להפקדה	למתן תוקף
חפ' 1	אחוזת הרברט סמואל	180			1.2.27
חפ' 229	תכנית מתאר חיפה	422			15.2.34
חפ' 1 ד'	אחוזת סמואל	1154			18.12.41
חפ' 718 א'	פיקוח על פיתוח הבניה בא. מגורים א		1554		25.9.69
חפ' 229 ב'	הגדלת אחוזי בניה באזור מגורים א'		1732		24.6.71
חפ' 229 ד'	- " -		2718		11.6.81
חפ' 229 ה'	קביעת אחוזי בניה		3021		2.2.84
חפ' 229 ו'	אופן חישוב שטח בניה למגורים		3484		17.9.87
חפ' 1400	תכנית מתאר חיפה		2642		3.7.80

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באחוזת, רח' הנטקה 32-34.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 4.064 דונם בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (מגורים, דרכים) תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	בעלות
10783	27	
10783	28	
10782	חלק מ-48	עיריית חיפה

7. יודמי התכנית

יודמי תכנית זו הם כל בעלי הדירות ברחוב הנטקה 32-34, חיפה.

8. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו הם בעלי כל הדירות ברחוב הנשקה 32-34, חיפה.

9. מטרת התכנית

- א. שינוי סיווג מ"אזור מגורים א'" ל-"אזור מגורים מיוחד"
- ב. לאפשר תוספת מרפסות לכל הדירות בשני הבניינים הללו.
- ג. לשנות את המרווח הקדמי המאושר ולהציע מרווח חדש בהתאם למסומן בתשריט.

10. ביאור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום ומותחם בקו כתום	אזור מגורים א' מיוחד
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימאלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
ספרה ירוקה בעיגול ירוק	מספר חלקה קיימת
קווקוו אלכסוני בצבע התשריט	תוספת בניה מוצעת

קו אדום מרוסק ומנוקד

קו טלפון

ספרה רומית

מספר קומות קיים

11. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות

אזור מגורים א' מיוחד - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה
דרכים - " - -

13. שטח הבניה המותר

תותר תוספת בניה של 375 מ"ר בלבד אך ורק בשטח המסומן על גבי התשריט בשטח לתוספת בניה מוצעת, ובכפוף לתכניות אשר בנספח תוספת הבניה המצורף לתשריט. שטח זה יתחלק באופן שווה בין כל יחידות הדיור בבנין. תוספת הבניה תבוצע בהתאם לנספח מס' 2 - נספח תוספת הבניה.

14. מספר יחידות הדיור

לא תותר תוספת יחידות דיור.

15. גובה הבניינים

גובה הבניינים יהיה ללא שינוי מהגובה הקיים.

16. מרווחים וקווי בניין

המרווחים וקווי הבניין יהיו כמסומן על גבי התשריט.

17. עיצוב תוספת הבניה וחומרי הבניה

- א. תוספת הבניה תתוכנן ותבוצע כך שתתקבלנה מרפסות אחידות בשני הבניינים תינתן אפשרות לסוגרן בדיגוג בלבד בהתאם להוראות נספח מס' 2 - נספח תוספת הבניה.
- ב. תוספת הבניה תבוצע תוך שימוש בחומרי בניה כדוגמת אלו המצויים בבניינים הקיימים.
- ג. הבקשה להיתר תיעשה בתיאום עם משרד מהנדס העיר.
- ד. עם תום ביצוע תוספת הבניה ישופצו שני הבניינים בצבע גמר אחיד על כל החזיתות. חזית החניה הקיימת תשופר בהתאם לדרישות ושביעות רצונו של מהנדס העיר.

18. שלבי ביצוע

ניתן יהיה לבצע את תוספת הבניה המוצעת בשלבים כאשר המנה הקטנה ביותר שתותר לביצוע היא תוספת באחת מחזיתות הבניין (צפופית או דרומית) עבור כל חזיתות הבניין הפונות לאותה חזית.

19. פיתוח המגרש

על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח שיידרשו בתחום אדמותיהם עקב תוספת הבניה כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד'.

20. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדו להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר לבנין או לחלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קו חשמל</u>	<u>מרחק</u>
ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

22. שירותים

א. ניקוד מי גשם

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוד השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צינור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר באם יידרש הדבר.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשימוש בבניין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע להתקין על אדמתם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

23. מס השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית יהיו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.

חתימת עורך התכנית

הועדה המנהלית לתכנון ולבניה - תיכ"מ

מס' ת. ע. כפי מס' 1727

הוסלק להפקדה

ביטוי ת. 12 ב' 24.10.89

(28.8.89)

מנהל תכנון (ג) מנהל תכנון (ג)

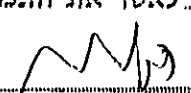
מנהל תכנון (ג) מנהל תכנון (ג)

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

אישור תכנית מס' 1727/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9.7.91 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1727/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3863

ביום 11.7.91

הודעה על אישור תכנית מס' 1727/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3945

ביום 21.11.91