

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חיפה

תכנית מתאר מקומית מס' חפ/1846

שנוי לתכניות חפ/229 חפ/1400

שנוי קווי החוב וקווי בניין בחוב הרצל 83  
פינת החוב וילן

מחוז חיפה  
סדרת תכנון מקומי - חיפה

**שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/1846**

המהווה שינוי לתכניות חפ/229 חפ/1400 והנקראת "שינוי קוי רחוב וקוי בנין לרחוב הרצל 83 פינת רחוב בילון". הוגשה ע"י זכריה משה באמצעות אדריכל עמיחי שדה ואוסצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, חיפה.

**1. שם וחלות**

תכנית זו תקרא לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/1846, ושינוי קוי רחוב וקוי בנין לרחוב הרצל 83 פינת רחוב בילון (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח הסותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בגוש הנ"ל (להלן "התשרים"). התשרים מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לתכניות אחרות**

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום לסתן תוקף
חפ/229	תכנית מתאר של העיר חיפה	422			15.1.34
חפ/1400			2642	3.7.80	

ב. תכנית זו משפיעה על התכניות המפורסות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום לסתן תוקף
61	חדר הכרמל	517			6.6.35
429		869		2.3.39	

ג. כל חודאות התכניות דלעיל, לחוציא החודאות המשתנות ע"י תכנית זו, תחולנה על השטח הכלול בתכנית זו.

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע כאסור בתכנית זו.

ה. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים וחשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכך ההודאות המפורסות מסה.

**3. המקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב הרצל 83 פינת רחוב בילון, חיפה.

**4. שם התכנית**

שם התכנית סה"כ 663 מ"ר.

**5. גבולות התכנית**

במזרח - חלקה 48, בצפון - חלקה 50, במערב - רחוב בילון, בדרום - רחוב הרצל.

מ.א.  
1388

**6 הקרקע הכלולה בתכנית זו והגעלות עליה**

גוש	חלקה בשלמות	חלק של חלקה	בעלות
10864	49		פרטי - לפי נסחים מצורפים
10864		175	עיריית חיפה
10865		116	עיריית חיפה

**7 יזום התכנית - זכריה משה**

**8 עורך התכנית - אדריכל עמיחי יודה**

**9 חסרת התכנית - הגדלת שטח הבניה הסותר עבור סגירת מרפסת בקומת קרקע**

**10 באור הסיסנים**

גבול התכנית - קו כחול עבה

גבול גוש - קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשרים

גבול חלקה רשומה - קו רצוף ודק בצבע ירוק

מספר חלקה רשומה - מספר בצבע ירוק חוקף בעיגול ירוק

גבול חלקה לביטול - קו מרוסק ירוק

גבול חלקה מוצעת - קו שחור

אזור מגורים ג' - צבע צהוב

דרך קיימת - צבע חום

דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך - צבע אדום

מספר הדרך - ספרה שחורה ברביע עליון של עיגול

קו בנין - ספרה אדומה ברביע ימני ושמאלי של עיגול

רוחב הדרך - ספרה אדומה ברביע תחתון של עיגול

חזית חנויות - קו סגול

קו רחוב - קו אדום

קו בנין - קו אדום מרוסק

סדרות להריסה - שטח מנוקד בצבע צהוב

**11 הפקעה ורישום**

שטח הדרך יופקע לפי סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, ללא תמורה וירשם על שם עיריית חיפה כשהוא פנוי מכל סבנה, דייר או חפק.

**12 טבלת יעוד קרקעות**

יעוד	שטח במ"ר	שטח ב-%	שטח ב-%	שטח במ"ר
מגורים ג'	401	60.5	49.6	329
דרך	262	39.5	50.4	334
סה"כ	663	100	100	663

**13. חלוקה חדשה**

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדחים עם גבולות האיזורים וחדרים בתכנית זו - במלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות בחלקות המוצעות כמתואר בתשרים.
- ג. על יוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין לפני הוצאת היתר הבניה.

**14. שטח הבניה הסותר**

על החלקה תותר תוספת בניה של 7.5 מ"ר לסגירת סרפסת בקומת הקרקע.

**15. הרחבת דרכים**

בעלי הקרקע חבולים בתכנית זו או הגובלים איתה, חייבים להשתתף בחוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

**16. תאורה**

בעל הקרקע חייב להתקין על חשבונו את תאורת הרחובות כולל פנסים ועמודים.

**17. פיתוח הסגרת**

בעל הקרקע חייב לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום הסגרת כולל קירות תומכים.

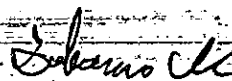
**18. הריסה**

המדרגות המסומנות בתשרים כפסיעדות להריסת תחרסנת לפני הוצאת היתר בניה בשטח התכנית.

**19. תנאי סיווג**

אין הוצאות תכנית זו מתחייבות למבנים הקיימים אשר הוקמו על החלקה לפי היתר.

**חתימות**

יוזם התכנית: משה זכריה 

עורך התכנית: אדריכל עמיחי שדה  4.5.95

<b>בעלי הקרקע:</b>	דבורה ויעקב אוסטדוימשר
	משה יצחק אוסטדוימשר
	יעקב ורבקה אוסטדוימשר
	משה זכריה
	יוליס וציציליה סולוסוביץ
	פנינה ועובדיה בן-שלום
<b>זוכה לפידות</b>	
רבקה וייס	
יהודה לפידות	
חנה אורן	
צבי לפידות	
אריה לפידות	

הודעה לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס 1846

הועדה להפקדה

בישיבה ה- 53 ב-12.3.91 (11.2.91)

(ג) יג"ט (ג) אורגל

מהנדס העיר

משרד הפנים- מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ת/1846

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 15.6.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ת/1846

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4277

מיום 19.1.95

הודעה על אישור תכנית מס. ת/1846

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4332

מיום 7.9.95