

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/1038 נב' - " קביעת שטח תכנית המותר למגורים בקרית שפרינצק ורמת שאול המערבית ".
הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא חפ/1038 נב' " קביעת שטח הבניה המותר למגורים בקרית שפרינצק ורמת שאול המערבית " והיא תחול על השטח המותחם בקו שחור עבה בנספח המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל, שיקרא " שטח גבול התכנית (להלן "הנספח") והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה ולשטח הבניה שנקבע בתכניות הבאות:

2.1.69	1497	י"פ	מתן תוקף	חפ/1031 - רמת שאול המערבית ק.שפרינצק
14.1.65	1150	י"פ	מתן תוקף	חפ/1038 א' - רמת שאול מערבית ק.שפרינצק
26.12.68	1495	י"פ	מתן תוקף	חפ/1038 ג' - שכונ בגוש 10745
19.8.71	1747	י"פ	מתן תוקף	חפ/1038 ד' - קרית שפרינצק וחלק הצפוני
19.4.71	1714	י"פ	מתן תוקף	חפ/1038 ו' - בנוי בגוש 10906 חלקה 258
				חפ/1038 - ש.צ. 2/03/2 אושר 18.3.70
				חפ/1038 - ש.צ. 2/03/3 אושר 18.3.70

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורד המערבי של הכרמל, בין שכונת שער העליה ושכונת רמת שאול ומדרום לאחרונה משני עברי ואדי חתר הכוללת אדמות מגושי הקרקע מס' 10803, 10802, 10746, 10745, 10906.
חלק מהרחבות : יציאת אירופה, ז'ורס, סטרומה, סוטיין, רודן (סמטה), דרך צרפת, מרסי, סעדיה גאון, בר-רב-האי ובודנהימר.

4. שטח התכנית

תכנית זו כוללת שטח של 498 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בנספח המצורף לתכנית זו בקו שחור עבה ותואמות את גבולות התכנית חפ/1038 א'.

6. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא עיריית חיפה.

מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לאפשר תוספות בניה לבנינים הקיימים בחלקות מגורים בלבד בתחומה מעבר לשטח הבניה של 114,940 מ"ר שנקבע בתכנית המאושרת חפ/1038 א'.

5. שטח הבניה המותר

שטח הבניה ברוטו המותר יהיה 140% משטח הבניה נטו של הדירות הקיימות. שטח הבניה נטו של כל דירה הוא כהתאם להיתר הבניה המאושר המקורי (לא כולל מרפסות, מרפסות שרות, חדרי מדרגות, מקלטים ומחסנים).

9. קווי בנין

- קווי הבנין יהיו כדלקמן:
- קו בנין קדמי 5 מ'
- קו בנין צדדי 4 מ'
- קו בנין אחורי 6.5 מ'

10. עיצוב ארכיטקטוני

- א. העיצוב הארכיטקטוני של תוספות הבניה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית.
- ב. תוספת הבניה תהיה מוחנית בבניה בכל הקומות בבת אחת, בכניסה או באגף אחד לפחות.
- ג. הגימור יהיה אחיד בכל הבנין.

11. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי נושך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לכיון החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך 2 מ'
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
- בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 מ'

2. אין לכנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ת.א. נדרלאס (-) א.י. נרביץ (-)

1038/2

19.03.84 8

(08.05.84)

1038/2

12.08.85 38

(15.10.85)

חכנית מס' 1038/ג. פורסמה להסדרה בילקום
הפרסומים מס' 3187 מיום 18.4.85. עמוד 1879

כס קניסן גלמה

משרד הפנים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב חכנון מקומי א.ג.ג.
חכנית מ"א. אג"ר אפואת מס' 1038/ג.
הועדה המחוזית בישיבתה ה- 36
מיום 9.1.86 החליטה לתת תוקף
לחכנית ונכנסה לעיל.
סגן מנהל כללי לחכנון

חכנית מס' 1038/ג. פורסמה למתן חוקף בילקום
הפרסומים מס' 3374 מיום 28.7.86. עמוד 9194

ב"ר סגן י"ר ש"א