

מרחב תכנון מקומי, חיפה.

שינוי תכנית מתאר מסומית תכנית מס' חפ-1029/1.1.
"קביעת שטח בניה המותר למגורים בגבעת בית לחם"
 חזקה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחכות

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1209/1.1.
 " קביעת שטח בניה המותר למגורים בגבעת בית לחם" והיא תהיה על השטח
 המותחם בקו שחור עבה בנוסף חפצת לתכנית זו, המסומן בשם הו"ל
 והנקרא: " נטפת התכנית".
 (כהלן: " הנטפת ") והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה, לתכניות הבאות:

<u>מס' התכנית</u>	<u>שם התכנית</u>	<u>מס' מ.ר.</u>	<u>מס' מ.ר.</u>	<u>תאריך פרוטוקול</u>	<u>תאריך פרוטוקול</u>
				<u>למח' חוקר</u>	<u>להפקדה</u>
חפ/229	תכנית מתאר שכ' העיר חיפה	422		15.2.34	
חפ/173	חיפה הר-הכרמל נטפת מגורים	573		27.2.36	
חפ/1029	כרמל צפוני - גבעת בית לחם	1768		21.10.71	
חפ/1029	בית לחם בחלקו ארעות 29, 28 ודוש 10804 (לא מוסדר) חפ-בית לחם	1554		25.9.69	
חפ/1029	בית לחם גבעת בית לחם	1747		19.8.71	
חפ/1029	שיכון לוגות צפוני	2158		24.10.75	

בכח מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

הקדקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורדות המערביים של הר הכרמל, מזרחית למרכז שטחה מאזיט ומערבית לרח' משרניהובסקי.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 65 דונם.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמוראה בנספח המצורף לתכנית זו וכן שחוד עבה.

6. הקדקע הכלולה בתכנית זו:

חלקות	גוש
22, 7, 24, 25, 32, 35-37 וחלק מחלקה 100	10914
5, 2-9, 7-17, 24-26, 32-34, 37-42, 44-48	10923
51-55, 57, 56, 68, 64, וחלק מחלקות 60, 61, 62	

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הגדלת שטחי הדירות הקיימות, ללא תוספת במספר יחידות הדירה, בחלקות המאזיט בתחומה, תוך קביעת קווי בנין חדשים לתוספות המתוכננות.

9. שטח הבניה בדרום

שטח הבניה המותר בדירה קיימת לא יעלה על 120 מ"ר בדרום, באם קווי הבנין מאפשרים זאת, ובשום מקרה לא יעלה על השטח הכלול בתחום קווי הבנין המסומנים בנספח בקו אדום מקומע.

10. קווי בנין

א. קווי הבנין בתכנית זו יהיו בהתאם למסומן בנספח לתכנית, בקו אדום מקומע.

ב. במקומות בהם תוספת הבניה מתקרבת לגבול החלקה, על מבקשי תוספת הבניה להגיש מפה מצבית משודכנת. תותר פתיחת פתחים בחזית כשהתוספת תהיה על גבול החלקה בתנאי שהחלקה הגובלת אינה מיועדת לבניה.

ג. בתוספות הבניה שיואשו ברחוב ישעיהו 16-18 וברחוב בית לחם 43-55 לא תוחזר פתיחת פתחים למרווחים צדדיים אלא לקדמיים ואחוריים בלבד.

11. רובה הבניינים

רובה הבניינים בתכנית זו יהיה בהתאם למאושר בתכנית חפ/1029, חפ/1029 א', חפ/1029 ב' ומספר הקומות יהיה בהתאם לקיים בכל מבנה ומבנה.

12. שמירת נציים

בבניינים שברחוב ישעיהו מס' 11, 13, 15 (חלקה 32) וברחוב בית לחם בבניינים בעלי מספרים אי זוגיים בין 19-55, (חלקות 66, 51-55, 44-48), יתוכננו התוספות באופן שלא יפגע בנציים קיימים, בתאום עם מחלקת רגנים, תותר חריגה מקוי הבנין לצורך זה.

13. מבני חוץ

לא תותר הקמת מבני חוץ

14. פיתוח המגרש

אין לשפוך פסולת חציבה מחוץ לגבולות המגרש. אלא במקום שפך שאושר ע"י עיריית חיפה.

15. עיצוב ארכיטקטוני

- א. צורת תוספת הבניה לכל יחידת דיור תהיה לפי הנחיות מפורטות של משרד מהנדס העיר.
 - ב. היתר לתוספת הבניה יכול להיות מותנה ע"י משרד מהנדס העיר בבניה בכל הקומות בבת אחת, בכניסה אחת, או באגף אחד לפחות, אולם בבניינים בני שלש קומות לכל קומת עמודים בהם שיפוע הקרקע אינו עולה על 20%, תותר בניה בקומת קרקע בלבד.
 - ג. הרימור יהיה אחיד לכל הבנין כולל פרטי הפתחים בכל הקומות באותה כניסה או אגף.
- תהיה חובה להאיש פרטי חזיתות בק.מ 1:20 שיהיו תואמים את הפרטים הקיימים בבנין.

16. חלוקה ורישום

החלקות הרישומות בגוש 10923 חלקות 26, 25, 24, 57, 7, 8, 9 תבוצענה במסגרת תשריף חלוקה לצרכי רישום התואם את ת.ב.ע חפ/1029 ב'.

לא יוצא היתר בניה על חלקות אלה כל עוד לא יאושר תשריף החלוקה לצרכי רישום כאמור לעיל.

1. איזור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך
5.0 מ'	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
9.5 מ'	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

הוטרה הפקוטיית לתכנון ולבניה - ת"פ	
תכנית ת.ע. ססי חפ' / 1029 נ-ב	
הוסלף להפקוטי	
בישיבה ה' 106 ב' (14.7.88)	
30.8.88	
(-) א. גומל	(-) י. לוט
יושב ראש הוועדה	מהנדס העיר

הוטרה הפקוטיית לתכנון ולבניה - ת"פ	
תכנית ת.ע. ססי חפ' / 1029 נ-ב	
הוסלף לסתן תוקף	
בישיבה ה' 17 ב' (30.10.89)	
23.11.89	
(-) יושב ראש הוועדה	(-) מהנדס העיר

נ.א.

תכנית מס' 27/1029/65 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 3655 מיום 5.8.65 עמוד 2836

ט ש ר ד ר הפ ו י ם
חוק החכונן והכליה תשנ"ה-1965
מחנה
מרחב חכונן מקומי
חכנית: מרת אסתר מס' 1029/65
הרעיה המחסינת הושיבכהה ה'
מס' 1370 החליטה לחתן חוקף
לחכנית מרת אסתר לעיל.
בגן מנהל כללי החכונן 31
יושב ראש הרעיה

תכנית מס' 27/1029/65 פורסמה למתן חוקף בילקוט
הפרסומים מס' 3791 מיום 19.8.65 עמוד 3692