

3-2773

34

עמרים מצנוע
ראש העיר
06-01-1997

תאריך:

חתימה

יו"ר ועדת העשנה לתכנון ולבניה העיר חיפה

6.1.97

ד"ר יעקב רוט
מהנדס העיר

תאריך:

חתימה

מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית

6.1.97

אמיר קנטר
מזכיר הועדה המקומית
לתכנון ובניה העיר חיפה

תאריך:

חתימה

מזכיר הועדה המקומית

פרוטוקול מס' 75
מק/פ/1867 ב'

34

תכנית תכנון עיר למתן תוקף
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר מק/פ/1867 ב' "מורדות נווה שאנן
מגרש 26 ושצ"פ י"ג

המגיש: הועדה המקומית

מטרת התכנית: חילופי שטחים בין שצ"פ י"ג וחלקה 26 והזזת דרך מס' 21 לצורך מתן אפשרות ביצוע הזדך והסדרת החניה הגובלת בדרך. כל זאת ללא שינוי בשטח מגרש 26 ובהוראות הבניה עליו. למעט החלפת מיקום קומת העמודים.

הערות צוות משרד מהנדס העיר:

התוכנית נדונה ואושרה להפקדה בועדה המקומית בישיבה מס' 61 מיום 29.4.96. התוכנית פורסמה להפקדה בעיתונות בתאריך 1.9.96. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות לתוכנית. בתאריך 16.9.96 התקבל מכתב מהועדה המחוזית עם הערות לתקונים טכניים.

המלצת משרד מהנדס העיר :

הועדה המקומית מחליטה לאשר את התוכנית. התשריט והתקנות יתוקנו תיקונים טכניים בהתאם להעדות משרד מהנדס העיר.

החלטת הועדה: כנ"ל.

6

27.1.97

-1-

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה
=====

שינוי תוכנית מתאר מקומית, "מורדות נוה שאנן" - מגרש 26 ושצ"פ י"ג

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא: "שינוי תוכנית מתאר מקומית, תוכנית מס' מק/חפ/1867 ב' "מורדות - נוה שאנן - מגרש 26 ושצ"פ י"ג" (להלן: "תוכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במורדות נוה שאנן הצפון מזרחיים מעל נוה יוסף וכוללת את מגרש 26, שצ"פ י"ג, וחלק מדרך 21 לפי תוכנית מס' חפ/במ/1867. התכנית משתרעת בין דרך מתוכננת מס' 2 לדרך מתוכננת מס' 21.

3. גבולות התוכנית

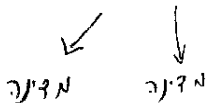
גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

4. רשימת החלקות הכלולות בתכנית

גוש 11212 חלק מחלקות 51-52 31-33
גוש 11213 חלק מחלקות 23.24

31 - נקוט
32 - נקוט
33 - נקוט

52 - נקוט
51 - נקוט



5. שטח התכנית

- א. סה"כ שטח התכנית הוא כ-9952 מ"ר בקרוב (מדידה גרפית)
- ב. חלוקת השטחים (מגורים, ציבורי פתוח, דרכים וכד') תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט - "טבלת ריכוז שטחים (לפי תכליות)".

6. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל הוראות "חפ 1867" במ אשר פורסמה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 3914 מיום 22.8.91 והוראות תכנית ח.פ. 1867 א - תיקון מס' 1 שפורסמה למתן תוקף ב - י.פ. מס' 4181 מיום 6.1.94 למעט הוראות המפורטות בתכנית זו.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.
- ג. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית חפ/229 ד' רוחב מינימלי של רחובות אשר פורסמה למתן תוקף ב - י.פ. 2262 מיום

7. יזום התכנית

- משרד הבינוי והשיכון
כל החובות המוטלים בתכנית זו על יוזמי התכנית, יחולו גם על מי שיבוא במקומם.

8. מטרת התכנית

- חילופי שטחים בין "שצ"פ יג" וחלקה 26 והזזת דרך מס' 21 לצורך מתן אפשרות ביצוע הדרך והסדרת החניה הגובלת בדרך. ללא שינוי בשטח מגרש 26 ובהוראות הבניה עליו, למעט החלפת מיקום קומת עמודים.

9. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או ה'חבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	קוים אדומים אלכסוניים
אזור חניה	שטח מקוקו דק בצבע התשריט
קו רחוב	קו אדום
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול גוש	קו משונן בכווננים הפוכים בצבע תשריט
גבול מגרש מוצע	קו שחור
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מספר מגרש מוצע	ספרה ושחורה בתוך עגול שחור
מספר דרך	ספרה ושחורה ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה ואדומה ברבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ואדומה ברבע התחתון של העגול
מס' קומות מעל כניסה או	ספרה רומית ולצידה הסמון פלוס (+)
קומת עמודים	
מס' קומות מתחת כניסה או	ספרה רומית ולצידה הסמון מינוס (-)
קומת עמודים	
קומת עמודים	האות "ע"

10. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו. לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין.

11. א. איזור מגורים ב'

מיועד להקמת בניני מגורים כמפורט בתכנית זו, וכמוגדר בתכנית ח"פ/ 1867 - ב.מ. - מורדות נוה שאנן.

ב. שטח ציבורי פתוח

כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

ג. דרכים ושבילים להולכי רגל

כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. הפקעה

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, ושטח ציבורי פתוח נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. ההפקעה תבוצע לא יאוחר משנתיים מיום אישור התכנית בכפוף לאישור תכנית חלוקה.

ב. כל השטחים המיועדים לציבור שיופקעו ויועברו ע"י יוזמי התכנית ללא תמורה ע"ש העיריה כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ וחפשיים מכל שעבוד.

13. חלוקה ורשום

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים על גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט. (להלן "מגרש").

ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחזקה רק על יסוד תכנית חלוקה השעונה אישור רשויות התכנון.

ד. מגרשי החניה המסומנים במספר ואות א' לידו, ירשמו בלשכת רשם המקרקעין באותה בעלות כמו מגרש המגורים הנושא אותו מספר ויותר בהם מעבר לציבור.
הערת אזהרה תרשם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בכל מגרש לחוד - כי לא תורשה עסקה במקרקעין אלה בנפרד.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למודאה בתשריט.

15. הוראות בניה למגורים

- א. הוראות הבניה במגרש 26 כפופות להוראות הבניה ע"פ תכנית חפ/1867 (במ) מורדות נוה שאנן, למעט ההוראות המפורטות מטה:
1. שטח הבניה המותר יחושב משטח מגרש 26 ושטח החנייה 26 א' הצמודה אליו.
 2. גובה הבניין בהתאם לאמור בתשריט ובהתאם לתכנית הבינוי שתאושר כתנאי להיתר הבניה.

16. חניה

החניה במגרש 26 תהייה בהתאם לתקן בתחום המגרש ולאורך החזית התחתונה של המגרש ע"פ תכנית הבינוי שתאושר כתנאי להיתר הבניה ולפי המסומן בתשריט.

17. סלילת דרכים

- א) יוזמי התכנית או מי שיבואו במקומם חייבים לבצע על חשבונם את סלילת כל הדרכים בתחומי התכנית ברוחב המלא. כולל מדרכות, תעול, מי גשם, שתילה ותאורה, כולל עמודים ופנסים.
- ב) השלמת סלילת הדרכים תהווה תנאי לאכלוס הבנינים.

ג) תכניות הנדסיות מפורטות של כל הדרכים הכלולות בתכנית זו
שעובדות אשור מחלקת הדרכים לפני הוצאת היתרי בניה בשטח
התכנית. התכניות יהיו על רקע תכנית מדידה.
ד) יוזמי התכנית או מי שיבוא במקומם חייבים להוציא לפועל את
הסלילה המפורטת לעיל בחזית האתר שיועברו על ידם ע"ש ערית
חיפה.

18. שטח ציבורי פתוח

עם אכלוס הבניינים בחלקה 26 יפותח ש.צ.פ. "ח" וש.צ.פ. "יג"
על שני חלקיו והשבילים הגובלים כפי שנקבע בתכנית חפ/ב.מ. 1867/.

19. חתימות

א. חתימת ירום התכנית:

משרד הבינוי והשיכון

מנהל הבינוי והשיכון

מחוז חיפה

רחוב המעצבים 272

טל. 6109

אני לא מתכוונת לעינות לחכמת בתנאי אשר תיזה בתנאים עם
החוקים והתקנות המוסכמים
המחוקקת היום לעינות על כל מלכה, אין בה כדי להקנות כל זכות לעינות
ועינות או לכללן על שוק אשר מיועד והמבנים של שדה לא יוקנות זכות
הזכות על בעל הזכות יחידים בנות, והן המיועד או בנות במקום
המיועד על בעל זכות בטעם הנדון ו/או כל רשות מסוימת לפי כל
זכות ושמי כל דין.

לפי שכן מוסדר בזה כי אם בטעם או זכות על זכות המבנה
מיועד המיועד בתכנית אין בהחלטתו על זכות זה המיועד או המבנה
במקום המבנה מסוים ו/או זכות על זכות המיועד על המיועד לפי
כי זכות המיועד על מיועד המיועד המיועד המיועד על זכות
אשר המיועד על מיועד המיועד המיועד המיועד המיועד המיועד
מיועד אך זכות המיועד מיועד המיועד

30.1.97

ב. חתימת בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

ג. חתימת הרשות המקומית:

עיריית חיפה

ד. חתימת המתכנן

א. בנצי אדריכלים

א. בנצי-אדריכלים

מס' רשיון 9979

טל. 643978

ועדה מקומית היפה
הפקדת תכנית מס' מק/חכ/1867
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 61 ביום 29.4.96
נ.צ. כוצנצ
יו"ר הועדה

י.א.ח

ועדה מקומית היפה
אישור תכנית מס' מק/חכ/1867
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 75 ביום 9.12.96
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה צמרת
נ.צ. כוצנצ

20-02-1997

י.א.ח