

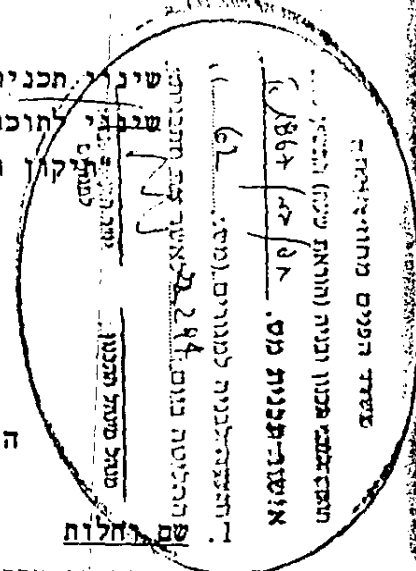
מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תוכנית מס' 1867/א' תיקון מס' 1- המהווה
שכונת תוכנית חפ/כמ/1867.

באישור מורדות נוח שאנן הצפון-מזרחיים -
גושים 10894, 10892, 10893, 11214, 11213, 11212
הוגשה לוועדה לבניה למגורים-חיפה

התכנית אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה
הוראות השעה תש"ן 1990, הוראות חוק זה חלות עליה.



שם וחלוקה

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תוכנית מס' חפ/כמ/1867 א'
תיקון מס' 1 - תיקון רשימת הגושים, החלקות וחלקי חלקות בתכנית חלוקה חדשה
באישור מורדות נוח שאנן הצפון-מזרחיים -
גושים 10894, 10892, 10893, 11214, 11213, 11212
(להלן תוכנית זו) והיא תחול על השטח הכלול בתשריט המצורף לתכנית
חפ/1867 - "מורדות נוח שאנן", והמצורף גם לתוכנית זו.

2. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא מנהל מקרקעי ישראל בשותף עם משרד הבינוי והשיכון.

3. יחס לתכניות אחרות

- 3.1 על תכנית זו תכולנה כל הוראות התכנית חפ/כמ/1867 - "מורדות נוח שאנן"
3.2 תכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית חפ/כמ/1867, למעט סעיפים:
תיקון לסעיף 3 - המקום ראה סעיף 6 שלהלן.
תיקון לסעיף 4 - שטח התכנית, ראה סעיף 5 להלן.
תיקון לסעיף 6 - הקרקע הכלולה בתכנית זו, ראה סעיף 6 להלן.
תיקון לסעיף 15 א' - הוראות בניה למגורים: שטח הבניה, ראה סעיף 8 להלן
תוספת לסעיף 15 ה' - הוראות בניה למגורים: גובה בנינים, " 8 " "
תיקון לסעיף 15 ח' - הוראות בניה למגורים: הוראות מיוחדות, " 8 " "
תוספת לסעיף 22 - סלילת דרכים, ראה סעיף 7 להלן.
תיקון לסעיף 29 - תחנות טרנספורמציה, ראה סעיף 9 להלן
תוספת סעיף - עתיקות, ראה סעיף 10 להלן.
כל שאר הוראות התכנית חפ/1867 הנ"ל נשארות בתוקפן



הודעה על אישור תכנית מס. 1867/א' תיקון מס. 1- המהווה
שכונת תוכנית חפ/כמ/1867.
פורסמה בלוקט הפרסומים מס.
מיום

התכנית אינה טעונה
אישור השר

4. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא תיקון רשימת הגושים, החלקות וחלקי החלקות שכתוכנית חפ/1867 כפי שכלולות בתשריט המצורף לתכנית הנ"ל ואשר לא נכללו ב"רשימת הקרקע הכלולה בתכנית".
שינוי גבול ושטח התכנית.
תיקון הוראות תכנית חפ/כמ/1867 בנושאים הבאים:
הוראות בניה, סלילת דרכים, תחנת טרנספורמציה, עתיקות.

5. שטח התכנית

שינוי גבול מתחם תכנון C, ובעקבותיו שינוי שטח התכנית ל-247.52 דונם במקום 250.80 דונם.

6. רשימת החלקות הכלולה בתכנית

חלקי חלקה	חלקה	גוש	מתחם
37	28 31 32 33 34 35 36	11212	A
48	39 40 41 42 45		
50	49 51 52		
15 16	17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 30 31 44 45 46 47 48 49	11213	
50			
1		11214	

מתחם	גוש	חלקה	חלקי חלקה
B	11214		1 7 8
C	11214		7 10
	10893		1
	10892		60
	10894		2

7. סלילת דרכים

בתחום המדרכות בדרך מס' 1 ובשצ"פ המסומן, באותיות י"א, ינטעו עצים ע"י יוזמי התכנית ובהתאם להנחית העיריה, ובתנאי שרוחב המדרכה, לאחר העברת התשתיות התת קרקעיות, יאפשר זאת.

8. הוראות בניה למגורים

א. הוראות מיוחדות

במגרש מס' 1 תהיה חובה לבנות 2 בנינים שהמרווח ביניהם לא יפחת מ- 8 מ'.

ב. גובה הבנינים

1. גובה הבנינים במגרשים 8-15, יהיה 4 קומות, עם גג רעפים, מעל קומת מסד בגובה 2.20 מ', כאשר 3 קומות תהיינה מעל מפלס הכביש ו-1 קומה תהיה מתחת מפלס הכביש.
כמו כן תותר קומת עמודים תחתונה ו/או מסד וזאת, בשל היווצרות חלל בין הקומה התחתונה ופני הקרקע.
2. גובה הבנינים שבמגרש מס' 1 לא יעלה על 4 קומות עם גג רעפים מדור מפני הקרקע הטבעית בכל חתך וחתך. תותר הוספת קומות מתחת לפני הקרקע ואלה לא יכללו במנין 4 הקומות.

ג. שטח הבניה

- שטח הבניה המותר בכל מגרש יחושב משטח המגרש והחניה הצמודה אליו, כמו כן ניתן יהיה לחשב את שטח הבניה המותר כמוגדר בסעיף 15 א' (בתקנות התכנית חפ/1867/במ); משטח "מבנן" הכולל מספר מגרשים וכתנאים המפורטים להלן ("מבנן" לצורך התכנית משמעו חטיבת קרקע המורכבת ממספר מגרשים ומותחמת מכל עבריה ע"י דרכים ו/או שצ"פ. ניתן לראות כמבנן גם שתי חטיבות קרקע סמוכות המופרדות ע"י שביל):
- ג.1 שטח הבניה המותר במבנן לא יעלה על סך כל שטחי הבניה במגרשים הנפרדים הכלולים בו.
 - ג.2 מספר הבנינים במבנן יהיה כמוראה בתשריט.
 - ג.3 מספר יחידות הדיר, גובה הבנין המרווח בין הבנינים יעמדו בדרישות תכנית זו.
 - ג.4 כל הבנינים בתחום המבנן או כרצף של 6 בנינים לפחות באותו מבנן יוכלו להיות שוים במימדיהם.
 - ג.5 ניתן יהיה להזיז את גבולות המגרשים ושכילים להולכי רגל בתוך המבנן על מנת לענות על התנאים דלעיל. בעת הגשת בקשה להיתר בניה תוגש מפת חלוקה לאישור הגבולות המוצעים.
 - ג.6 במקרה של חישוב שטח הבניה משטח המבנן יהיה מתן היתר בניה לכל אחד מהבנינים טעון אישור משרד מהנדס העיר לתכנית בינוי של המבנן בשלמותו. הבינוי יוגש בק.מ. 1:250

9. תחנות טרנספורמציה

- א. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח תכנית זו.
- ב. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה, לפי דרישות חברת החשמל, במגרשי הבניה בתחום קוי הבנין בשילוב עם הבניה המוצעת.
- ג. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במרווחים קדמיים או אחוריים אם הן משולבות ומשוקעות בתוך קירות תומכים ואינן בולטות מעל קצהו העליון של הקיר.
- ד. הוצעה המקומית רשאית להתיר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים, אם שוכנעה בכורח הדבר וכאי פגיעה בשצ"פ.
- ה. הוצעה המקומית רשאית להתיר הקמת תחנות טרנספורמציה בתחום בדרכים, מתחת למפלס הדרך, אם שוכנעה בכורח הדבר וכתנאי שהדבר לא יפגע כהעברת חשמל שונות.

10. עתיקות

- גושים 11212, 11213, הם חלק מאתר עתיקות שהוכרז כחוק. כל עבודה בשטח תעשה לאחר תאום עם רשות העתיקות.

חת'ימרת

א. חתימת יוזם התכנית ובעל הקרקע

1970年 2月 15日

1941, 21 November 1941

תאריך

29. xi 33

ב. חתימת הרשות המקומית

תאריך

ג. חתימת המתכנן

עוזי אורקון-אדריכל
חיפה
3422007
348578

סיפה

342711 .7U
48574 DDC

תאריך

29.11.93