

14.7.98

3-3318

13

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1949 ב'
"חלוקה חדשה בגוש 10817 חלקות 29, 30, 31 בין רח' העליה השניה ורח' החייל"
(על שטח התכנית מס' חפ/במ/1949)
הוגשה ע"י ד"ר ופתוח חברה לבנין בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1949 ב'
חלוקה חדשה בגוש 10817 חלקות 29, 30, 31 בין רח' העליה השניה ורח' החייל
(על שטח התכנית מס' חפ/במ/1949)

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1949 ב' "חלוקה חדשה בגוש 10817 חלקות 29, 30, 31 בין רח' העליה ורח' החייל" (על שטח התכנית חפ/במ/1949) (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקני"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתכנית מצורף נספח מס' 1 - טבלת הקצאות.
2. יחס לתכניות אחרות

2.1 התכנית מהווה שנוי, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה, לתכנית חפ/במ/1949 "בניה למגורים בשכונת בת-גלים ברח' העליה השניה" אשר דבר אישורה פורסם בי"פ 4264 מיום 1.12.94.

2.2 על תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית חפ/במ/1949 וכן הוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית חפ/במ/1949, יקבע האמור בתכנית זו.
3. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ 22.2 דונם.
4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10817 חלקות 29, 30, 31, 46 וחלק מחלקה 52.
5. יוזמי התכנית

דיוור ופתוח חברה לבנין בע"מ.
6. עורך התכנית

ל. גרינברג, אדריכלית ומתכננת ערים.
7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל.

מטרת התכנית

8.

- א. חלוקה חדשה של שטח התכנית חפ/במ/1949 "בניה למגורים בשכונת בת-גלים ברח' העליה השניה"
עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (1) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן "החוק").
- ב. שניים בקוי הבנין מדרך העליה השניה עפ"י סעיף 62 א.א. (א) (4) לחוק.

באור סימוני התשריט

9.

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב' (מחוץ לגבולות התכנית)
שטח צבוע צהוב תחום בקו צהוב כהה	אזור מגורים ג' מיוחד
שטח צבוע חום תחום בקו חום	אתר לבנין צבורי
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע בפסים כתום וחום לסרוגין	מרכז שכונתי (ע-2) (מגורים ומסחר)
שטח צבוע אפור תחום בקו חום	שטח מסילת ברזל (מחוץ לגבולות התכנית)
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע חום בהיר מטויט ירוק	שביל להולכי רגל מאושר
שטח צבוע אדום מטויט ירוק	שביל להולכי רגל מוצע
קווים אדומים מקבילים	דרך לבטול
שטח צבוע אדום ובצבע האזור וסרוגין	סטווין או מעבר מקורה
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי (במטרים)
ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך (במטרים)
קו אדום	קו רחוב
קו סגול	חזית חנויות בקומת קרקע מסחרית
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לבטול
קו שחור	גבול מגרש מוצע
קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק	מספר חלקה רשומה
ספרה ירוקה בתוך עגול ירוק מרוסק	מספר חלקה לבטול
מספר שחור	מספר מגרש מוצע
שטח צבוע בצבע האזור מטויט בצבע התשריט	שטח בו תרשם זכות מעבר לצבור לצמיתות
שטח מוקף בקו צהוב	מבנה להריסה
קו אדום מרוסק ומנקד	קו חשמל
שני קווים שחורים מקבילים (מחוץ לתכנית)	מיקום מיגון אקוסטי

מרחקיס מדר

10.

מרחקי הבנינים מן הדרך יהיו כפי שמסומן בתשריט.

חתימות

הוזמים

בעלי הקרקע

המתכנן

ד"ר ופיקוח ופיקוח בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות. חתימות הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם מס. רשיון 999 לאה גרין אדריכל

התכנית או לכל בעל עניין אחר בייטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתן ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן באותו שטח, וכל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור יעצמו כל זכויותינו.

ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

13.2.98 תאריך

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

26.6.98

ועדה מקומית ח'כ"ר
אישור תכנית מס' מכ/מק/1949
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 11 ביום 8.6.98
עמרי מוצנע
ממנכ"ל תכנון
20-07-1998

ועדה מקומית ח'כ"ר
הפקדת תכנית מס' מכ/מק/1949
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 15 ביום 3.11.97
י.ע. מוצנע
מ"ר הועדה

שנוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/תק/1949/1
 חלוקה חדשה בגוש 10817 חלקות 29, 30, 31 בין רח' העליה השניה ורח' החי"ל (על שטח התכנית חפ/תק/1949/1)

נספח מס' 1

טבלת הקצאות

מס' סדר	בעלות	מצב קודם			מצב חדש			הפ רש	מיוחס
		מס'	שטח במ"ר	סווג	מס'	שטח במ"ר	סווג		
1	מדינת ישראל הסכס פתוח ליד יד ופתוח חברה לבין בעי"מ	2001	7812	מגורים	3001	2845	מגורים		
2	מדינת ישראל הסכס פתוח ליד יד ופתוח חברה לבין בעי"מ	2010 2011	3162 1295	מרכו שכונות	3010 3011	3106 1218	מרכו שכונות		
3	עיריית חיפה	2020	4457	מרכו שכונות		4324	מרכו שכונות		133
4	עיריית חיפה		1815	מרכו שכונות	3020	1836	מרכו שכונות		21
5	עיריית חיפה		1396	מרכו שכונות	3030	1413	מרכו שכונות		17
6	עיריית חיפה		5591	מרכו שכונות		5591	מרכו שכונות		
			1173	מרכו שכונות		1268	מרכו שכונות		95
			22244	מרכו שכונות		22244	מרכו שכונות		133

54

ועדה מקומית מ"ס 1
 אישור תכנית מס' 100 / 21949
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 110 ביום 8.6.96
 עמורם מצנע
 סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה
 20-07-1998

ועדה מקומית מ"ס 1
 הפקדת תכנית מס' 100 / 21949
 עדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 95 ביום 3.11.95
 (-) מ"ס 1
 יו"ר הועדה