

3004022



אדריכלים  
**מנסכלר-קהת**

חיפה, קלד 5, 34483  
טלפון 04 - 8384684  
פקס 04 - 8380159

ת.א. קרלובך 10, 67132  
טל 03 - 5622634  
פקס 03 - 5613449  
manskeht@  
internet - zahav.net

**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי חיפה**  
**שינוי תכנית מתאר מקומית**

**תכנית מס' חפ/מק/1948/ב'1**

**איזורי הכרמל - חלוקה חדשה בחלק מתכנית חפ/948 א'**

**"פנינת הכרמל - כבביר" - תיקון מס' 1**

משרד המניש  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה  
05-12-2000  
נתקבל  
תיק מס'

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חיפה  
תחום שיפוט העיר חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/948 ב'1/  
"אזור הכרמל - חלוקה חדשה בחלק מתכנית חפ/948 א' - פנינת הכרמל - כבביר" - תיקון מספר 1

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית חפ/מק/948 ב'1/ "אזור הכרמל - חלוקה חדשה בחלק מתכנית חפ/948 א' פנינת הכרמל - כבביר" תיקון מספר 1 (להלן: "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ע"ג נספח א' - נספח גבולות התכנית המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות

על השטח הכלול בתוכנית זו תחולנה כל התקנות וההוראות של תכנית המתאר של חיפה וכן תקנות והוראות התכנית חפ/מק/948 ב'1/ "אזור הכרמל - חלוקה חדשה בחלק מתכנית חפ/948 א' - פנינת הכרמל - כבביר" אשר דבר אישורה פורסם בי"פ מס' 4755 מיום 19.5.99 למעט ההוראות והשינויים המפורטים בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית חפ/מק/948 ב'1/ יקבע האמור בתכנית זו.

3. מטרת התכנית

תוספת שתי קומות בכל חתך וחתך וכן תוספת שטח בניה עיקרי למגרשים, הכל בהתאם לסעיף 62א' (א) 9 לחוק.

4. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10756: חלקות 19-22, 24, 26, 28, 31, 33, 35, 38-47.  
חלקי-חלקות 23, 25, 27, 29, 30, 32, 34, 36, 37.

גוש 10755: חלקות 30, 31.  
חלקי חלקות 23-29, 44-46, 89.

מגרשים על-פי חפ/מק/948 ב'1/:

|          |         |          |          |          |         |
|----------|---------|----------|----------|----------|---------|
| 3001III  | 3002IV  | 3002IV א | 3003IV   | 3003IV א | 3004IV  |
| 3004IV א | 3005IV  | 3005IV א | 3005IV ב | 3006V    | 3006V א |
| 3007V    | 3007V א | 3007V ב  | 3007V ג  | 3008V    | 3008V א |
| 3008V א  | 3008V ב | 3009V    | 3009V א  | 3010VI   | 3011VI  |
| 3011VI א | 3012I   | 3013I    |          |          |         |

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 34.30 דונם - מדוד גרפית.

6. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשלוחה המערבית של שכונת כביר על הכרמל.

7. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו רציף עבה בצבע כחול על גבי נספח א' - גבולות התכנית.

8. יוזם התכנית

"איזורים" - חב' להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ, י.ל. פרץ 32, חיפה, טל' 04-8602202, פקס. 04-8602212.

9. בעלי הקרקע

1. "איזורים" - חב' להשקעות בפיתוח ובבנין בע"מ, י.ל. פרץ 32, חיפה, טל' 04-8602202, פקס. 04-8602212.  
2. עיריית חיפה.

10. עורך התכנית

אדריכלים מנספלד-קהת בע"מ.  
רח' קלר 5, חיפה-34483, טל' 04-8384684, פקס. 04-8380159.

11. שטח בניה מותר

שטח הבניה העיקרי בכל מגרש ומגרש יהיה כמקבע בתכנית חפ/מק/948 ב' סעיף 17 ב'.  
תותר תוספת שטח בניה עיקרי של 6% וכן 5% משטח המגרש, בגין התקנת מעלית הנדרשת עפ"י החוק או לחילופין 2.5% לכל קומה נוספת ובתנאי שסה"כ תוספת אחוזי הבניה לא יעלה על 11%.

12. גובה הבנינים

גובה הבנינים המדורגים לא יעלה על 7 קומות בכל חתך.  
המסד יהיה אטום וגובהו לא יעלה על 1.75 מ'. בבנינים המדורגים חלה חובת קירוי הגגות ברעפים אדומים, כאשר לפחות אחד משיפועי הגג בכון הדרך הגובלת.

12. חתימות

יוזם התכנית אחיהם בנין (1965) בע"מ

בעל הקרקע אחיהם בנין (1965) בע"מ

אדריכלים  
**תנספלד-קהתניו**

עורך התכנית

תאריך: 9.11.2000 - עותק תוקף

817-5



ועדה מקומית ח' לפ"ה  
 אישור תכנית מס' תמ"א/ק"א 1/2948  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 41 ביום 02.10.00  
 עמדה מצנע  
 סמוכיל תכנון

21-11-2010

ת.מ.א

ועדה מקומית ח' לפ"ה  
 הפקדת תכנית מס' תמ"א/ק"א 1/2948  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 16 ביום 16.08.99  
 21  
 22.11.99  
 7031.8 (-)  
 יו"ר הועדה