

11.11.04

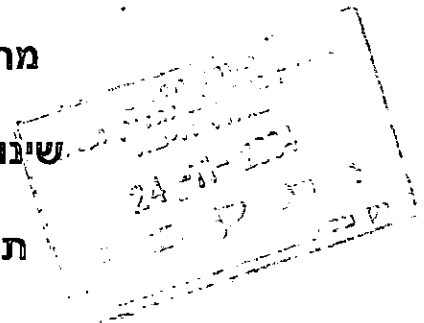
3004870

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית

תכנית מס': חפ/ מק/ 1826 ו'



"שינוי הוראות עיצוב אדריכלי ותוספת שטח בניה בחלקה 54 גוש 10841"

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית "חפ/מק/ 1826 ו' " שינוי הוראות בעיצוב אדריכלי ותוספת שטח בניה בחלקה 54 בגוש מוסדר 10841 ברחוב הרב אלקלעי" (להלן "תכנית זו"). והיא תחול על השטח המתוחם בקו עבה בצבע כחול בנספח מעטפת הבניין וגבולות התוכנית, המצורף לתוכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. (להלן "הנספח").
נספח מעטפת הבניין וגבול התוכנית הנם בקנ"מ 1:200 ומהוות חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה, לגבי השטח שעליו היא חלה, שינוי לתכנית המתאר מס' חפ/ 1826 "רובע האומנים בשולי ואדי סאליב" שדבר אישורה התפרסם בילקוט הפרסומים 3309, מיום 06.03.86 (כ"ה באדר א' תשמ"ו) עמ' 1516. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מאושרת חפ/ 1826, למעט ההוראות המפורטות מטה.

התוכנית כפופה להוראות תכנית:

מס' התכנית:	שם התכנית:	מס' י"פ	תאריך פרסום הפקדה	מתן תוקף
חפ/ 229 י'	אופן חישוב שטח הבניה למגורים	3484		17.09.87
חפ/ 229 י'1	חישוב שטח בניה לאכסדרות וגזוזטראות	4201		14.03.94
חפ/ 1400 ש"ש	שטח שרות ופטורים	4508		30.03.97
חפ/ 1400 ת"ט	תחנות טרנספורמציה	4536		26.06.97
חפ/ 1601	ואדי סאליב	4409		16.05.96

בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת מהתוכניות הנ"ל – תקבע תכנית זו.

3. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברובע האומנים בשולי ואדי סאליב, ברחוב הרב אלקלעי.

4. הקרקע הכלולה בתוכנית:

להלן רשימת החלקות הכלולות בתכנית זו:

- 4.1 חלקה 54 בגוש מוסדר 10841 (מגרש 255 עפ"י תכנית חפ/ 1826).
4.2 חלק מחלקות 57 ו-56 בגוש מוסדר 10841 חלקות דרך.
4.3 חלק מחלקה 149 בגוש לא מוסדר 10853.

5. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו כ- 478.0 מ"ר (מדידה גרפית).

6. יוזמי התכנית:

שנורמן- בולדו, ת.ד 44725 חיפה. 31446.

7. עורך התכנית:

אדריכל יורי פוצ'נסקי – רח' החרושת 5 נשר. 36603. טל: 8204079-04.

8. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל- רח' פלי"ם 15 חיפה.

9. מטרות התוכנית:

- א. שינוי הוראות תכנית חפ/1826 בדבר הוראות אדריכליות על פי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק, לענין מעטפת הבניין בנושא מפלס מקסימלי מותר ובנושא עיצוב פתחי הבניין.
ב. תוספת שטח בנייה במסגרת ההקלה המותרת עפ"י סעיף 62 א' (א) (9) לחוק.

10. ביאור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו אפור מקווקו	בניה חדשה על פי הוראות עיצוב אדריכלי
קו אדום	קו רחוב
מספר שחור בעל 5 ספרות	מספר גוש
ספרה בשחור- מוקפת עיגול שחור	מספר חלקה על פי חפ/ 1826.
ספרה בירוק- מוקפת עיגול ירוק	מספר חלקה רשומה
קו ירוק	גבול חלקה רשומה.
(36.40)	מפלס מקסימלי מותר

11. הוראות בניה:

- 11.1 שטח בנייה במקום האמור בהוראות חפ/1826 בטבלה ג. 8 – טבלת בניוי שטח בניה המותר 500 מ"ר תותר תוספת שטח בנייה עיקרי מעבר למותר בתכנית מאושרת חפ/1826 ש 21.05 מ"ר המהווה 8.5% (2.5% עבור תוספת קומה, 6% הקלה בסמכות הוועדה המקומית) משטח המגרש 254.00 מ"ר.
- 11.2 גובה הבניין במקום סעיף ג.1.2 בהוראות חפ/1826 גובה המבנה יהיה בהתאם לנספח מס' 1 נספח מעטפת הבניין, וגבול התוכנית והמפורט להלן:
במקום גובה +26.00 יהיה +34.50.
במקום גובה +34.40 יהיה +37.39 למעט פיר מעלית שיהיה +40.70.
- 11.3 עיצוב הפתחים יהיה בהתאם לנספח מעטפת הבניין – עיצוב אדריכלי המצורף לתכנית .ז.

12. חשמל:

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה) – בקשה להיתר על תנאיו, ואגרות תשל"ל 1970 בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

13. עתיקות:

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 והתקנות לפיו.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

15. חתימות:

שם:

יוזם התוכנית

חתימה:

[Handwritten signature]

מס. ללא 28956
 מלל 4
 מלל 4

[Handwritten signature]

עורך התוכנית- אדרי' יורי פוציינסקי רחוב החרושת 5 נשר

תאריך : 01 אוגוסט 2004.

ועדה מקומית ח' 9

אישור תכנית מסי (מ/מ/ק) 1826/7

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 ביום 12-5-03 98

בישיבה מסי 17

29-3-04

[Handwritten signature]

י"ר הועדה

ועדה מקומית ח' 9

הפקדת תכנית מסי 1826/7/9

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 ביום 18-3-02 73

מ.ע.מ. 13

י"ר הועדה