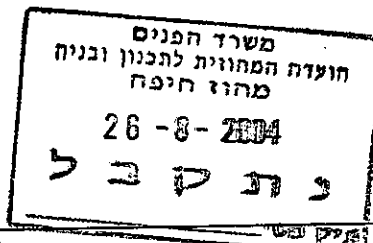


9.8.04.

305201



יוני 2004

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/2076 א' - הסדרת קו תיחום הבנין

במושבה הגרמנית שד' בן גוריון 59, גוש 10828 חלקה 106.

הוגשה על ידי עיריית חיפה באמצעות אדרי' רוזנברג פנינה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

1. שם וחלות :

תכנית זו תקרא: " שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/2076 א' - הסדרת קו תיחום הבנין בשדרות בן גוריון 59, גוש 10828 חלקה 106. " היא תחול על השטח אשר מותחם בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

2. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת תשריט בקני"מ 250 : 1

5 דפי הוראות התכנית.

3. יחס לתכניות אחרות :

א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים

והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות :

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום	
				להפקדה	למתן תוקף
חפ/מק/2076	שינוי קווי בנין ומרווחים במושבה הגרמנית שד' בן גוריון 59		4789		29.7.99

ג. כל הוראות תכנית חפ/מק/2076 שלא שונו ע"י תכנית זו יחולו על הקרקע.

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

א. פ. א.

4. המקום :

תכנית זו נמצאת בשד' בן גוריון 59, במושבה הגרמנית בחיפה.

5. שטח התכנית :

שטח התכנית הוא 387 מ"ר

6. הקרקע הכלולה בתכנית :

גוש	חלק מחלקה
10828	90, 106

7. מטרת התכנית :

מטרת תכנית זו היא להסדיר את קו תיחום הבנין בהתאם למבנה הקיים בשטח.

לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 - שינוי של הוראות תכנית בדבר עיצוב אדריכלי.

8. יוזמי התכנית :

עיריית חיפה

9. בעלי הקרקע :

חלקה 106 : מדינה (ר"פ) בניהול עמידר.

בעלי מבנה א' דניאל יוסף וניצה שד' בן גוריון 59 חיפה.

חלקה 90 : עיריית חיפה.

10. עורכת התכנית :

עיריית חיפה באמצעות אדריכלית פנינה רוזנברג - רקפות 3 חיפה.

טל: 04-8371555, פקס: 04-8389025.

א.פ.ו.

11. באור סימני התשריט :**מצב מאושר:**

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו תכלת מרוסק	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע צהוב ומטויט אדום	אזור מגורים ג' חלקי
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או קיימת
ניקוד בצבע שחור	מבנה קיים
קו אדום רציף	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו שחור ונקודה לסירוגין	קו תיחום הבנין המאושר
אות רומית	מס' קומות
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו ירוק מלא/רציף	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
ספרה ירוקה בתוך עגול	מס' חלקה רשומה
קו בצבע תכלת רציף	קו מים קיים משוער
קו בצבע חום רציף	קו ביוב קיים משוער
קו בצבע סגול-רציף	קו ניקוז קיים משוער

מצב מוצע:

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת או קיימת
ניקוד בצבע שחור	מבנה קיים
קו אדום רציף	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו שחור ונקודה לסירוגין	קו תיחום הבנין המוצע
אות רומית	מס' קומות
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו ירוק מלא/רציף	גבול חלקה קיימת/רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
ספרה ירוקה בתוך עגול	מס' חלקה קיימת/רשומה

א. פ. ו.

12. הוראות תכנית.

כל הוראות תכנית חפ/מק/ 2076 נשארות בתוקפן פרט לשינוי בקו תיחום הבנין.

מבנה אי יהיה בקו התיחום המסומן ע"ג התשריט.

קו התיחום המוצע יהווה הוראה בדבר-עיצוב ארכיטקטוני כמשמעותה בחוק התכנון והבניה.

13. איחוד וחלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחד, המותחם ע"י קו רחובות וגבולות המגרש המוצע כמתואר בתשריט תכנית זו.

ג. על מבקשי היתר הבניה להכין תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום על כל שטח התכנית ולאשרה במוסדות התכנון לפני הוצאת היתרי בניה ועליהם לרשום את התשריט בלשכת רשם המקרקעין.

14. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

ו.פ.י

15. חתימות:

יוחמי התכנית

בעלי הקרקע

עורכי התכנית

חתימת בעלי מבנה א'

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מס' חפ/מק/2076 א
הועדה המקומית החליטה לאשר את תכנית
בישיבה מס' 17 ביום 29.03.2004

ז"ר הועדה

ועדה מקומית חיפה
הפקדה תכנית מס' חפ/מק/2076 א
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 94 ביום 17.02.2003

(-) עמדם מצנע
ז"ר הועדה

A.S.I.