



שינוי תכנית מיתאר מקומית

תכנית מס' חפ/ מק1301/ 9

"שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי במגרש 217 בגוש 10925"

ועדה מקומית ת"ב  
 חקירת תכנית מס' חפ/מק 1301/9  
 התנדח במקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבוש מס' 25 ביום 21/8/04  
19/10/04 (-) 29  
 יו"ר תעודת

ועדה מקומית ת"ב  
 אישור תכנית מס' חפ/מק 1301/9  
 תועדה במקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבוש מס' 41 ביום 11.4.05  
 יו"ר תעודת  
א.א.א.  
 ת.י.ס.א.

24.05.2005

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1301/ו

"שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי במגרש 217 בגוש 10925"

#### שם וחלות

1. תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1301/ו "שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי במגרש 217 בגוש 10925" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בנספח הגבולות המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל.

#### מסמכי התכנית

2. התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. נספח גבולות בקני"מ 1:250

ב. הוראות התכנית - סה"כ 4 עמודים

#### יחס לתכניות אחרות

3. א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית חפ/1301 א' "נחלת יעקב" אשר פורסמה לתוקף ב"פ 3301 מיום 13.2.86, למעט האמור בתכנית זו.

ב. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות המתאה של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינם נוגדים את ההוראות המפורטות מטה.

ג. התכנית מהווה שינוי לתכנית חפ/מק/1400 גב

#### הקרקע הכלולה בתכנית

4. מגרש 217 עפ"י תכנית תכנון עיר חפ/1301 א' שמקורו בגוש 10925 חלקות 56, 80, 66 (חלק), חלה בפועל על חלקי חלקות 92,93,94,95 בגוש 10925

#### שטח התכנית

5. שטח התכנית 1,830 מ"ר.

#### גבולות התכנית

6. גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בנספח הגבולות המצורף לתכנית זו.

7. יחוס התכנית

דנתנו (בניין) בע"מ, דרך בר יהודה 52, נשר,  
טל: 04-8202038, פקס: 04-8202037

8. בעל הקרקע

דנתנו (בניין) בע"מ, דרך בר יהודה 52, נשר,  
טל: 04-8202038, פקס: 04-8202037

9. עורך התכנית

א. ניסן-ד. רווח-אדריכלים ובוני ערים  
רח' הגליל 24, חיפה 32687, טל: 04-8221037, פקס: 04-8232549

10. מטרת התכנית

- א. שינוי הוראת עיצוב ארכיטקטוני בדבר נקודת יחוס למדידת גובה הבניין בהתאם לסעיף 62 (א) א (5) לחוק.  
ב. תוספת 3 קומות והקלות בשטח בניה שאושרו במסגרת הקלה על פי סעיף 147 לחוק, עפ"י סעיף 62 (א) א-9 לחוק.  
ג. שינוי קוי הבניין המוצעים לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

11. ביאור סימני התשריט

- א. קו כחול עבה ..... גבול תכנית  
ב. קו אדום מרוסק בקטעים גדולים ..... קו בניין  
ג. קו אדום רציף ..... קו רחוב  
ד. קו ירוק מרוסק ..... גבול חלקה רשומה לביטול  
ה. מספר ירוק בעיגול מרוסק ..... מספר חלקה רשומה לביטול  
ו. קו שחור ..... גבול מגרש  
ז. מספר בספרות שחורות ..... מספר מגרש  
ח. קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט ..... גבול גוש  
ט. מספר בן 5 ספרות בצבע שחור ..... מספר גוש רשום  
י. שטח מנוקד ..... בניין קיים  
יא. קו שחור דק מרוסק ..... מרפסת קונזולית  
יב. אות באנגלית בצבע שחור ..... נקודת יחוס

12. גובה הבניין

א. גובה הבניין יהיה 9 קומות מעל קומת עמודים מעל נקודה A וקומת מסד על קרקעית בחלקה הכוללת חניה ומחסנים. גובה זה כולל 3 קומות שאושרו במסגרת הקלה עפ"י סעיף 147 לחוק.

ב. מפלס פני התקרה העליונה בבניין לא יעלה על 31 מ' מעל גובה נקודת יחוס A המסומנת באמצע חזית המגרש במפלס דרך השרות שלצד רחוב חטיבת כרמלי. מעל גובה זה יותרו מתקנים טכניים שגובהם יותר עפ"י סעיף 9 ב-חפ"מק/1400/גב.

12.1 קוי בניין ומרווחים

קוי בניין יהיו על פי המסומן בתשריט.

13. שטח הבנייה  
שטח הבניה כולל הקלה יהיה 2274.9 מ"ר.  
שטח זה כולל את השטח שניתן לאשר כהקלה עפ"י סעיף 147 לחוק.

14. תנאים למתן היתר  
כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח למגרש שתציג את השטחים המגוננים  
המשותפים הכל לשבועות בצון-משרד מהנדס העיר ובתאום ואישור היחידה לתכנון  
נוף

15. השבחה  
היטל השבחה ישולם כחוק.

16. חתימות

יוזם התכנית:  


בעל הקרקע:  


א. ניסן - ז' רווה

אדריכלים ובעל ערים

הגליל 24 חיפה

טל. 221027

עורך התכנית: