

11.4.05.

305312

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית

תכנית מס' חפ/מק/ 2182 - גובה בניינים בבת-גלים

שם וחלות .1

תכנית זו תיקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2182 - גובה בניינים בבת-גלים" (להלן: "תכנית זו"), והיא תחול על מגרשי מגורים בתחום המסומן בנספח "גבולות התכנית".

יחס לתכניות אחרות .2

2.1 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל השינויים שחלו בה וכן ההוראות המפורטות בתכנית זו.

2.2 הוראות תכנית המתאר הנ"ל, על שינויה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו, נשארות בתוקף.

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות: 2.3

תכנית חפ/107 - המישור המערבי של המושבה הגרמנית, שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 629 מיום 17.9.1936.

תכנית חפ/229 - תכנית המתאר של חיפה, שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 422 מיום 15.2.1934.

תכנית חפ/363 - שינויים בתכנית המתאר המקוצרת של חיפה בענין גובה הבניינים, שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 787 מיום 2.6.1938.

תכנית חפ/1400 - תכנית מתאר חיפה 1967, שפורסמה להפקדה בי.פ. 2642 מיום 3.8.1980.

חפ/1493 - חלקה 10 בגוש 10819 - שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 1775 מיום 11.11.1971.

חפ/1468 - בית דירות ברח' שרל לוף 25 בת גלים - שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 1705 מיום 1.3.1971.

חפ/199 - התכנית המורחבת על מערב בת-גלים שפורסמה למתן תוקף בע.ר. 907 מיום 27.7.1939.

חפ/1892 - תוספת בניה בחלקה 10 בגוש 10819 (מוסדר) שפורסמה להפקדה בי.פ. 4019 מיום 22.6.1992.

חפ/907 - שכון התאחדות בעלי מלאכה בגוש 10817 חלקות 195 - 199 שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 333 מיום 11.2.1954.

2.4 במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

2.5 תכנית זו כפופה להוראות תכנית חפ/1400גג - גובה בניינים באזורי מגורים, שפורסמה למתן תוקף בי. פ. 4896 מיום 26.6.00.

מסמכי התכנית

3 לתכנית מצורף נספח: "גבולות התכנית".

המקום

4 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת בת-גלים, על חוף הים, מצפון לדרך ההגנה.

הקרקע הכלולה בתכנית זו

5 הקרקע הכלולה בתכנית זו היא:

גוש 11697

ח"ח 10 (רציף מרגולין), ח"ח 11 (רציף מרגולין), ח"ח 12 (רציף מרגולין).

גוש 11698

ח"ח 2 (רציף מרגולין) ח"ח 3

גוש 10929

ח' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (אבצ), 8, 9 (דרד), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (דרד), 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 (דרד), 41 (דרד), 42 (דרד), 43 (דרד), 44 (דרד).

גוש 10819

ח' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (דרד), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (אבצ), 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 (דרד), 75 (דרד), 76 (דרד), 77 (דרד), 78 (דרד), 79 (דרד), 80 (דרד).

גוש 10818

ח' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (דרד), 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 (דרד), 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 59, 61 (דרד), 62 (דרד), 63, 64, 65, 66, 67, 68 (דרד), 71.

גוש 10817

ח' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 51, 52.

גוש 10919

ח' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49, 62.

6. יוזמי התכנית
 יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית.
7. מטרת התכנית
 מטרת תכנית זו היא להסדיר את גובה בניני המגורים בתחומה.
8. עיקרי התכנית
 התכנית מוסיפה קומת מגורים וקומת עמודים, או 2 קומות מגורים, (עפ"י סעיף 62 א(א)(9) לחוק). כמו-כן היא מורה על שמירת עיצוב המרווחים (עפ"י סעיף 62 א(א) (5) לחוק).
9. גובה בניינים
 א. הגובה המותר לבניין במגרש לא יעלה על 4 קומות או על 3 קומות מעל קומת עמודים.
 ב. במגרשים:
 1-4, 6, 34, 11-13, 22-25, בגוש 10929,
 1-5, 8, 10, 12, 80 בגוש 10819,
 1, 3, 4, 8, 12, 13, 15, 21-30, 33-38, 43-45 בגוש 10818,
 בהם קיימים בניינים הכלולים ברשימת השימור, תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת כאמור לעיל או חלק ממנה רק לאחר בדיקה אדריכלית וקבלת התייחסות ועדת השימור.
10. עיצוב אדריכלי
 במגרשים בהם קיימים עצי הדקל במרווחי הבניינים, הם לא ייעקרו אלא ישולבו בבניוי החדש. במקרים בהם יוכח כי לא ניתן בשום אופן להשאיר את הדקלים במקומם הנוכחי, רשאי מהנדס-העיר-לאשר-העתקת-הדקלים-בתוך-המגרש, בהנחיית היחידה לשימור בעירייה ובפיקוחה.

עדכון 10.6.02
 עדכון 19.6.02
 עדכון 7.7.02
 עדכון 7.8.02
 עדכון 22.2.05
 עדכון 5.4.05

5 באפריל 2005

ועדה מקומית ת"ס"י
אישור תכנית מס' חס/מ/2182
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 34 ביום 3.1.95
יו"ר הועדה המועמדת

ועדה מקומית ת"ס"י
הפקדת תכנית מס' חס/מ/2182
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 79 ביום 24.6.92
יו"ר הועדה (-) 7085