

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1055 ד'
 "שינוי הוראות בנוי במעון עולים אבא חושי בקריית אליעזר"

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1055 ד'
 "שינוי הוראות בנוי במעון עולים אבא חושי בקריית אליעזר"
 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בנספח
 הגבולות המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הני"ל (להלן "הנספח"). נספח הגבולות
 הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1. מסמכי התכנית:

הוראות התכנית
 נספח גבולות התכנית בק"מ 1:1250
 נספח בינוי מנחה 1:500

3. יחס לתכניות אחרות:

- א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות המתאר של העיר
 חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינם נוגדים
 את ההוראות המפורטות מטה
- ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית חפ/מק/1055 ג' "מעון עולים אבא
 חושי" אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 4809 בתאריך 14.10.99
 למעט ההוראות המפורטות מטה.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת
 מהתכניות הני"ל יקבע האמור בתכנית זו.
4. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקריית-אליהו "מעון עולים-
 אבא חושי, שדרות המגינים 131, חיפה.
5. שטח התכנית: שטח התכנית הוא 6.692 דונם.
6. גבולות התכנית: גבולות התכנית בהתאם למסומן בקו רצוף עבה בצבע כחול
 על גבי נספח הגבולות
7. הקרקע הכלולה בתכנית זו: גוש 10825, חלקה 91
8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. יוזמי התכנית: יוזמת התכנית היא הסוכנות היהודית לארץ ישראל ע"י
 השתתפויות בנכסים בע"מ קק"ל 70 קריית ביאליק טלפון מס' 04-8413336

10. עורכי התכנית: נינה רולוף-אדריכלית ומתכנתת ערים
שדרות הנשיא 37, חיפה, טלפון: 8312202-04

11. מטרת התכנית:

- א. שינוי קוי הבניין המוצעים לקומות לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.
ג. שינוי במספר הקומות של הבניין לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק - כל עניין שניתן לבקשו כחלקה.

12. באור סימני נספח הגבולות.

קו כחול עבה רציף	גבול תכנית
מספר שחור בן 5 ספרות	מספר גוש
קו משונן בצבע שחור	גבול גוש
מספר החלקה בירוק מוקף עגול ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר החלקה בירוק מוקף עיגול מרוסק	מספר חלקה לביטול
מספר שחור בתוך עיגול שחור מרוסק	מספר מגרש
קו שחור מקווקו	גבול מגרש
קו אדום רציף	קו רחוב
קו ירוק רציף	גבול חלקה
קו אדום מרוסק	קו בניין למבנה קיים
קו אדום מרוסק ולסירוגין נקודות אדומות	קו בנין לבנין עד קומה אחת
קו אדום מרוסק ולסירוגין נקודות אדומות	קו בניין לבנין עד שתי קומות
קו אדום מרוסק + שתי נקודות אדומות	קו בנין למגדל
קו אדום מרוסק במרווחים פתוחים + שתי נקודות אדומות לסירוגין	קו בנין תת-קרקעי
שטח מנוקד בנקודות שחורות	בנין קיים
קו אדום מרוסק ולסירוגין שלש נקודות אדומות	קו חשמל

13. חלוקה חדשה ורישום

- א. בנוסף לסעיף 15 בתקנות חפ/1055 ג' ניתן לחלק חלוקת משנה את מגרש 2001 על גבול קו הבניין המיועד לבניה תת קרקעית כך שכל מבנה יהיה עצמאי ויתפקד בנפרד עם גישה נפרדת.
ב. בשטחים המשותפים לשני המבנים תרשם זיקת הנאה הדדית לשני המבנים

14. הוראות בנייה.

- 14.1. על השטח יחולו כל הוראות תכנית חפ/1055 ג' למעט ההוראות המפורטות מטה:
- 14.2. קווי הבניין יהיו על פי המסומן בנספח הגבולות המצורף לתכנית זו.
- 14.3. מספר הקומות של המגדל לא יעלה על 22 קומות. מעל מפלס הקרקע. יתר הוראות הגובה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת חפ/1055 ג' סעיף 16.4
- 14.4. במידה והשימוש באגפי הבנין הקיים ואו המוצע הסמוכים זה לזה יהיו למגורים, יחול עליהם התנאי הבא: המרחק בין אגפי הבנין הסמוכים זה לזה, לכל הגובה הגובל, לא יקטן מ-6 מטר.

15. תנאים למתן היתר בניה והיתר איכלוס

- 15.1. כותנאי למתן היתר בניה, במידה ותהיה פגיעה במגרש המשחקים, ינתן פיתרון למגרש משחקים אלטרנטיבי בקרבת מקום בתאום עם משרד מה"ע.
- 15.2. לאחר תום הליך הבניה וכותנאי למתן היתר איכלוס יוחזרו למקום כל האלמנטים של מגרשי המשחקים שהיו במגרש המשחקים הקיים לפני התחלת הבניה.

16. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק

חתימות:

בעלי הקרקע:

השיתופיות בנכסים בישראל בע"מ
REAL ESTATE PARTICIPATIONS IN ISRAEL LTD.

יוזמי התכנית:

עורך התכנית:
נינה רולוף
אדריכלית ומתכננת ערים
שד' הנשיא 37 חיפה 34644
טל. 04-8312201
רשיון מס' 34670

חותמות :

ועדה מקומית ח"פ"ה
 רישוד תכנית מס' 11055/תמ/90
 הועדה המקומית החליטה להפיק את התכנית
 בישיבה מס' 57 ביום 2.10.98
 י"ד העדה המחוזית א"י י"ד העדה

ועדה מקומית ח"פ"ה
 הפקדת תכנית מס' 11055/תמ/90
 הועדה המקומית החליטה להפיק את התכנית
 בישיבה מס' 40 ביום 28.3.05
 (-) י"ד העדה
 י"ד העדה

י.ס.מ.ש.

(Empty box)

פרסום הפקדת תכנית - תאריך קובע
 הועד הקובע להפקדת תכנית מס' טע"פ
 98 ו-201 לחוק התכנון והבניה הוא הועד
 הפרסום בעתון, המאוחר מבין השלושה.
 התכנית ח"פ"ה 11055/תמ/90 פורסמה להפקדה
 בעתון _____ ביום _____

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ
 REAL ESTATE PARTICIPATIONS IN ISRAEL LTD

ניכרת רולוף
 אדריכלית ומתכננת ערים
 שד' הנשיא 37 חיפה 34644
 טל. 04-8312201
 דשיון מס' 34670
 א.ר.ה. נ'ה. רולוף

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החלטתנו הינה לפרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקשות כל זכות ליהם ותנעיה או לכל בעל זכין אשר בשטח התכנית כל עוד לא חקקה השטח ונזמתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין החלטתנו זו באה בטקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה רשמי כל דין.
 למען הסר ספק מוגדר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנך השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכות או אדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכלל וזאתנו ע"י ט" שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לנו מכה הסכם כאמור רשמי כל דין, שכן החלטתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

מחוז חיפה
 משרד מקרקעי ישראל
 תאריך סגירת
 25.4.06

השתתפויות בנכסים בישראל בע"מ
 REAL ESTATE PARTICIPATIONS IN ISRAEL LTD.

בעולי הקרקע:

יוזמי התכנית:

עורך התכנית:

ניכרת רולוף
 אדריכלית ומתכננת ערים
 שד' הנשיא 37 חיפה 34644
 טל. 04-8312201
 דשיון מס' 34670

א.ר.ה. נ'ה. רולוף