

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1118 ו

"שינוי קווי בניין בבית אבות ספרדי בנו"ש"

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/מק/1118 ו'.
 "שינוי קווי בניין הוראות בניה בבית אבות ספרדי בנו"ש" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המתוחם בקו עבה בצבע כחול בנספח הגבולות המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "הנספח"). נספח הגבולות הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית:

הוראות התכנית

נספח גבולות התכנית בק"מ 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. התכנית מהווה שינוי לתכנית הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת מהתוכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

מספר התוכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	ת. פרסום להפקדה	ת. פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	442			15.2.34
א/1118	גוש 10893, נווה שאנן		1062		9/1/1964
במ/1867	מורדות נתיב חן – נווה שאנן		3914		22/8/1991
במ/1867 א	רשימת הגושים, החלקות וחלקי חלקות תכנית חלוקה חדשה באזור מורדות נו"ש		4200		10/3/1994

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחלק הדרום מזרחי של מורדות נו"ש (קצה רח' גדליהו).

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 11.98 דונם.

6. **גבולות התכנית:**
גבולות התכנית בהתאם למסומן בקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי נספח גבולות.
7. **הקרקע הכלולה בתכנית זו:**
גוש שומה 10893 חלק מחלקי 1.
גוש מוסדר 12587 חלקות 4,5.
גוש רשום 12447 חלקות 17,19 וחלק מחלקה 18.
8. **בעלי הקרקע:**
מנהל מקרקעי ישראל, ועד העדה הספרדית – חיפה.
9. **יוזמי התכנית:**
וועד העדה הספרדית - חיפה, גדליהו 1, חיפה. טל': 04-8320951 פקס: 04-8320952
10. **עורכי התכנית:**
יורי פוצ'ינסקי אדריכלים - רחוב החרושת 5, נשר. טל': 04-8204079 פקס: 04-8204078.
11. **מטרות התכנית:**
שינוי קווי הבניין והתאמתם לקונטור המבנה הקיים לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק, לחוק לצורך בניית מעבר מקורה בשתיים מהקומות של המבנים אשר יחבר את הבניין הישן עם הבניין החדש של בית האבות".
12. **ביאור סימני נספח הגבולות:**
- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| גבול תכנית | קו כחול עבה רציף |
| מספר גוש | מספר שחור בן 5 ספרות |
| מספר חלקה רשומה | מספר החלקה בירוק מוקף עיגול ירוק |
| גבול גוש | קו משונן בצבע שחור |
| קו רחוב | קו אדום רציף |
| גבול חלקה | קו ירוק רציף |
| קו בניין קיים | קו אדום מרוסק |
| קו בניין מוצע | קו אדום מרוסק ולסירוגין נקודות אדומות |
| בניין קיים | שטח מנוקד בנקודות שחורות |

13. חלוקה חדשה ורישום:

הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ בלשכת רשם המקרקעין.

חלוקה חדשה:

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי תכנית זו, או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- ד. על יוזמי תכנית זו, או הבאים במקומם, לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.
- ה. בשטחים המשותפים לשני המבנים תירשם זיקת הנאה הדדית לשני המבנים, בלשכת רשם המקרקעין.

14. קווי בניין

- 14.1 ניתן לחבר בין המבנים במעבר מקורה בשתיים מהקומות של המבנים.
- 14.2 קווי הבניין יהיו על פי המסומן בנספח הגבולות המצורף לתכנית זו.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק

חתימות

העדה היהודית הספרדית בחיפה
בית אבות "בית אברהם"
ת.ד. 9339 / ח.פה. 31092
טל. 04-8320851 / 04-8320852

בעלי הקרקע:

יוזמי התכנית: בית האבות הספרדי

עורך התכנית: יורי פוצ'ינסקי אדריכלים

החרושת 5, נשר 36603

טל': 04-8204078

פקס: 04-8204079

פוצ'ינסקי יורי
אדריכלים
מס' יוטייון 45642

הודעה על חפיקת תכנית מס' ח/מק/118
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5704
מיום 16.8.07

ועדה מקומית חיפה

הפקדת תכנית מס' ח/מק/118

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 81 ביום 5.02.07

(-) רמי דותן
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ח/מק/118
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5771
מיום 29.1.08.

ועדה מקומית חיפה

אישור תכנית מס' ח/מק/118

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 97 ביום 29.10.07

יו"ר הועדה