

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חמ/778 נב- "קביעת שטח הבנייה המותר למגורים במסילה" - הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

שם וחלות

(1)

תכנית זו חקרא חמ/778 נב - "קביעת שטח הבניה המותר למגורים במסילה", והיא חחול על השטה המוהחט בקו שחור עבה בנספח המצורף לתכנית זו וחמסומן בשם חנ"ל, שיקראו "נספח גבול התכנית" (לחלק - חנספח) והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

(2)

התכנית מחוות שינוי, ביחס לשטה חקרק הכלול בה, לתכניות: חמ/778 "במסילה" שפורסמה למתן חוקף בי"מ 118 מיום 16.10.50 חמ/778 א' "חקון לוכנית ח"ע 778 במסילה" שפורסמה למתן חוקף בי"מ 1714 מיום 19.4.71 בכל מקרה של סתירה בין התכניות חנ"ל לתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

המקום

(3)

חקרק הכלולה בתכנית זו נמצאת דרומית מזרחית משכונת נוה-שאנן ממערב לרח' טרומפלדור.

שטח התכנית

(4)

שטח התכנית הוא 5 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

(5)

גבולות התכנית ה' בהתאם לטוראח בנספח המצורף לתכנית זו בקו שחור עבה.

חקרק הכלולה בתכנית זו

(6)

חקרק הכלולה בתכנית זו כלולה בגושים: גוש 10885 - חלקה 170-158, 194-190, 140, 145, 148, 150, 177, 124, 203-199, 242-240, 146 גוש 11200 - חלקה 211-309, 313, 315, 317-319, 95-93, 69-62, 73-72, 78, 82-80 וחלי חלקות: 96, 55.

יוזמי התכנית

(7)

יוזמת תכנית זו יא עיריית חיפה.

מטרת התכנית

(8)

מטרת התכנית היא קביעת שטח הבניה המותר בחלקות מגורים בלבד בתחומה.

מסמך מס' 1405
 שטח חבנית המותר בחלום התכנית
 שטח חבנית נטו של כל דירת הוא שטח הדירה לפי היתר הבניה המאושר
 המקורי (לא כולל מרפסות, מרפסות פרוצס, חדרים, מקלטים
 ומחסנים).

שטח חבנית המותר בחלום

(9)

מפרטים
 המרווחים שהיו קיימים בתוכנית חבנית 778/חמ/778 א' יבוסלו.
 המרווחים בחלום חבנית זו יהיו עפ"י הנחיות חבנית המתאר והלינו
 מרווח קדמי 5 מ'
 מרווח צדדי 4 מ'
 מרווח אחורי 6,5 מ'

מפרטים (10)

עיצוב ארכיטקטוני (11)

- הגבלות העיצוב הארכיטקטוני שהיו קיימות על חבנית חמ/778 חבוסלבה.
- העיצוב הארכיטקטוני של תוספות חבנית יחיד כפוף לאישור הוועדה החקומית.
- הוועדה המקומית תיחיה רשאי להתנות בניה בצורה של הגדלת מספר דירות לבת אחת.
- הגימור יחיד אחיד לכל חבנית.

מבנה עזר תותר רק ע"י הוראות חבנית חמ/778.
 הקנה מבני עזר תותר רק ע"י הוראות חבנית חמ/778.

הוראות חבנית (12)

תוספת חבנית המותרת בחבנית זו, לא תשנה את מספר הקומות הקיימת למעט תוספות עליות גג בחזונו גגות הרעפים הקיימים.

חבנית בהם קיימת קומה אחת בלבד תהיה אמורה להוסיף את תוספת חבנית בקומה שניה.

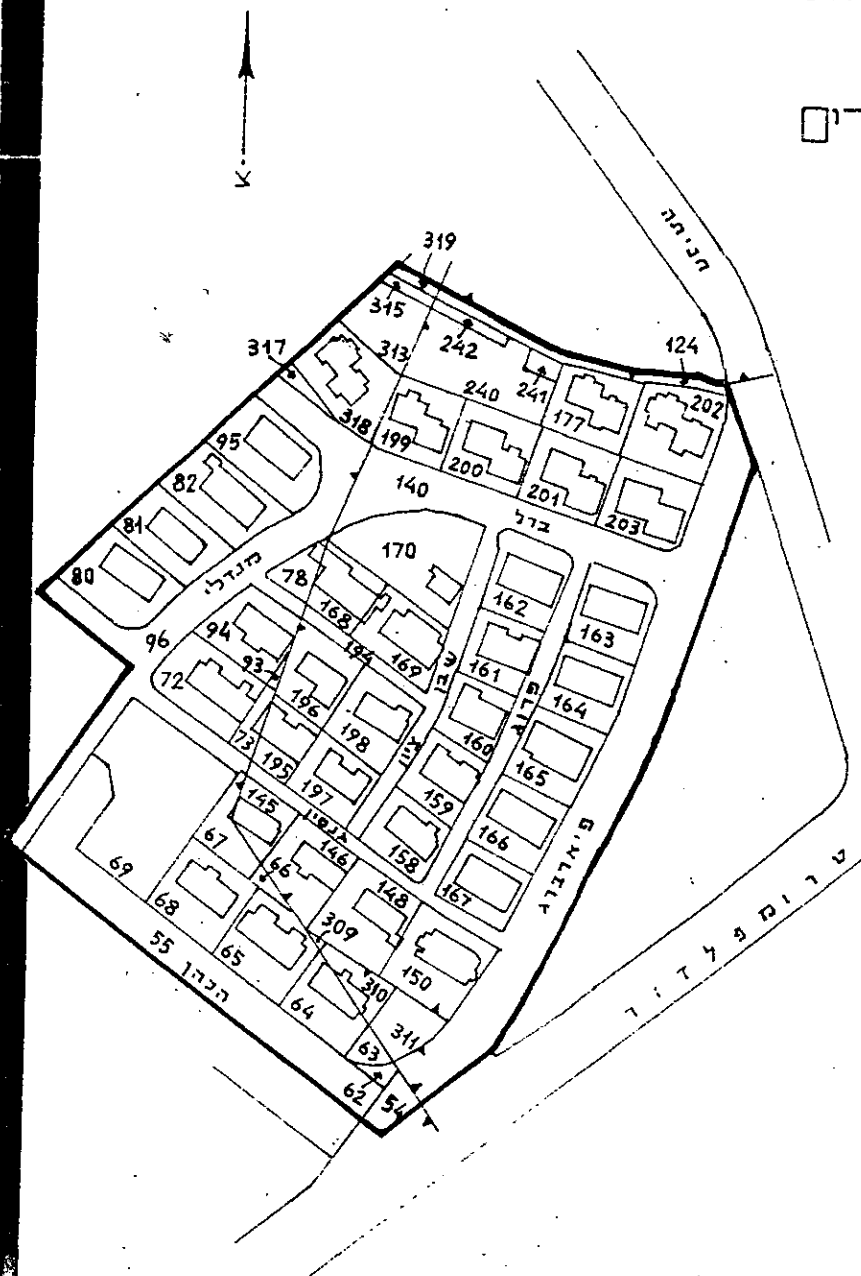
איסור בניה מחמת ובקרבת קוי חשמל (14)

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל חקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק חבולט ו/או חקרב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך 2 מ'
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
 - בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מ'
- אין לבנות מבנים וועל לכלל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת איסור וחשכמה מחברה החשמל.

נוי תכנית מתאר מקומית

חפ/778 נב.

קביעת שטח בניה למגורים
במסילה



נספח גבול התכנית

ק.מ. 1:2500

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 778 נב'
 הוסלק להפקדה
 בישיבה ה' 8 ב- (19.3.84) 8.5.84

(נ) א. ינוביץ' מהנדס העיר
 (ג) א. גוראל יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ' / 778 נב'
 הוסלק לפתח חוקר
 בישיבה ה' 29 ב- (26.3.84) 7.5.85

מהנדס העיר
 יושב ראש הועדה

החלטה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה (תש"ה-1955)

מזהה תכנית

מחוז ת"מ מקומות ג' א"פ

הגם רשמי מלאר מקומות ג' א"פ 778 נב'

התעודת ה' תעודת ניהולית ה' 6

מיון 28.8.84

התכנון והבניה

מנהל משרד הפנים

תכנית מס' א"פ/778 נב' ב' מס' תעודת ניהולית 3357 15.9.85 3248

ס' האגף א"מ

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה (תש"ה-1955)

מזהה תכנית

מחוז ת"מ מקומות ג' א"פ

הגם רשמי מלאר מקומות ג' א"פ 778 נב'

התעודת ה' תעודת ניהולית ה' 6

מיון 28.8.84

התכנון והבניה

מנהל משרד הפנים

תכנית מס' א"פ/778 נב' ב' מס' תעודת ניהולית 3133 7.12.84 702

י"ג קבס"ל אשק"ה

