

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית חפ/1108/נב.
 " קביעת שטח בניה מותר למגורים בחלק מרמות רמז".
 הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות
 תכנית זו תקרא חפ/1108/נב " קביעת שטח הבניה המותר למגורים בחלק מרמות רמז".
 והיא תחול על השטח המותחם בקו שחור עבה בנספח המצורף לתכנית זו המסמן בשם
 הנ"ל ותקרא: " נספח גבול התכנית " (להלן: הנספח) והמהווה חלק בלתי נפרד
 מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות
 התכנית מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלולה בה, לתכניות הבאות:
 חפ/1108 שכון לזוגות צעירים בקרית רמז דרומית, י"פ 1003 מתן תוקף 4.4.63.
3. ה מקום
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 11194 ברמות רמז בחלק מרחוב זלמן שניאור.
4. שטח התכנית
 שטח התכנית הוא כ-10 דונם.
5. גבולות התכנית
 גבולות התכנית הם כמוראה-בתשריט - נספח המצורף לתכנית זו מותחם בקו שחור עבה.
6. הקרקע הכלולה בתכנית זו
 חלק מגוש 11194
7. יוזמי התכנית
 יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.
8. מטרת התכנית
 מטרת התכנית היא קביעת שטח הבניה המותר בחלקות המגורים בתחומה.
9. שטח הבניה
 א. עפ"י תכנית חפ/1108 שטח הבניה המותר היה: שטח המאפשר הקמת 108 יחידות
 דיור בשטח כולל של 5940 מ"ר. שטח זה היה שטח נטו לבניה.
 ב. שטח הבניה ברוטו המותר בתחום תכנית זו יהיה 140% משטח הבניה נטו.
 שטח הבניה נטו של כל שטח הדירה לפי היתר הבניה המאושר המקורי, אינו כולל
 את שטחי המרפסות, מרפסות השירותים והמטבח, חדרי המדרגות, מקלטים, מחסנים,
 חדרי עזר משותפים וקומת עמודים.

קוי בנין

(10)

קוי בנין בתכנית זו יהיו כדלקמן:

- מרווח קדמי מינימלי 5 מ'
- מרווח צדדי מינימלי 4 מ'
- מרווח אחורי מינימלי 5 מ' (למעט לצד שטח ציבורי פתוח לפיו מרווח אחורי מינימלי יהיה 4 מ')

גובה הבנין

(11)

גובה הבנינים בתכנית זו לא יעלה על מספר הקומות הקיים.

מבני חוץ

(12)

לא תותר הקמת מבני חוץ

עיצוב ארכיטקטוני

(13)

- א. תוספות הבניה לכל יחידת דיור תהיה לפי הנחיות מפורטות של תועדה המקומית
- ב. תוספות הבניה יכולה להיות מותנית בבניה בכל הקומות בבת אחת בכניסה או באגף אחד לפחות.
- ג. הגימור יהיה אחיד לכל הבנין.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(14)

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התליל החיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך - 2 מטר
 - בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מטרים
 - בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9,5 "
2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפוף מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' 1108/א
הומלץ להפקדה
 בישיבה ה' 20 בי 20.11.84
 (11.12.84)

(-) א. אונקל (-) א. יונקין
 יושב ראש הועדה מתנדב העיר

קומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' 1108/א
הומלץ למתן חוקף
 בישיבה ה' 37 בי 29.7.85
 (3.8.85)

מתנדב העיר יושב ראש הועדה

תכנית מס' 1108/א מורסמה לתוקף בילקוש
 הפרסומים מס' 3187 מיום 18.4.85 עמוד 1899
 5/10/85

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 5961
 מחוז חיפה

נדרש תכנון מקומי א"א
 תכנית א"א/אמ"א/אמ"א מס' 1108/א
 הועד. תלוזית בישיבתה ה' 17
 מיום 15.10.85 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי תכנון

תכנית מס' 1108/א מורסמה למתן חוקף בילקוש
 הפרסומים מס' 3384 מיום 1.5.86 עמוד 1956
 2/10/86