

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, מספר ח/831/91 נב/1 -
 " הגדלת שטח הבניה למגורים ברמות רמז שיכון ותיקים"
 התכנית הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

1. שם וחלוקה

שינוי תכנית מתאר מקומית ח/831/91 נב/1 "הגדלת שטח הבניה למגורים ברמות רמז - שיכון ותיקים", והיא תחול על השטח המותחם בקו שחור עבה בנספח המצורף לתכנית זו והמסומן במספרה שיקרא נספח גבול התכנית (להלן: הנספח) והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכניות המאושרות ח/831/91 ו-ח/831/91 נב למעט ההוראות המפורטות מטה.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברמות רמז, ממערב לשכונת זיו.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 237 דונם בקירוב

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמוראה בקו שחור עבה על גבי הנספח המצורף - נספח גבולות התכנית.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בגוש 11200 חלקה 5 וחלקות 221-97.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הינה הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לאפשר הגדלת שטח הבניה בדירות הקיימות בחלקות הכלולות בתחומה ל-120 מ"ר ברוטו שטח עיקרי.

9. שטח הבניה

- א. שטח בניה לשימושים עיקריים למגורים לא יעלה על 120 מ"ר לדיירה.
- ב. שטח השרות והשטחים הפטורים יחושבו עפ"י תכנית חפ/229 י' על כל תיקוניה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן.
- ג. שטח הבניה המותר יותר רק במידה וניתן לנצלו מבלי לחרוג מקווי הבנין ומגובה הבניינים על פי תכניות מאושרות.
- ד. הגדלת זירות לשטח העולה על 110 מ"ר תהיה בכפוף לסעיף 14 להלן.

10. לא תותרנה תוספת יחידות דיור

11. עיצוב ארכיטקטוני

העיצוב הארכיטקטוני של תוספות הבניה יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית תוך מתן דגש לעיצוב אחיד לכל הבניין.

גגות הבניינים יהיו משופעים ומצופים ברעפים אדומים.

12. אישור בניה מתחת ובקרבת קו השמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	9.5 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבל תתקרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבל השמל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מראש מחברת השמל.

13. שרותים

במידה ותדרשנה העתקות של קווי מים, ביוב, חשמל, בזק וכדומה על מנת לאפשר את בנית התוספת המבוקשת ההעתקה תבוצע ע"י ועל חשבון מבקשי היתר הבניה בתאום ואישור הרשות הנוגעת.

14. חניה

בקשה להרחבת זירות מעבר ל-110 מ"ר תכלול סימון מקומות חניה בתחומי המגרש לכל דיירי הבניין. מהנדס העיר רשאי לפטור מסימון מקומות חניה כאמור לעיל אם התנאים הפיסיים אינם מאפשרים התקנתם לכל הדיירים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/ 831/א/1

הומלץ להפקדה

בשיבת ח"י 61 ב-29.4.96

(-) נצנע (-) רוכ

יושב ראש הועדה מהנדס העיר

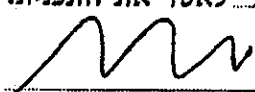
8.1
22

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 831/א/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 19.11.97 לאשר את התכנית.



יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 831/א/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4563

מיום 2.9.97

הודעה על אישור תכנית מס. 831/א/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4609

מיום 22.1.98