

מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס. חפ/מק/1795 א - "שינוי הוראות בניה לתוספות בניה בקריית אליעזר"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ/מק/1795 א - שינוי הוראות הבניה לתוספות בניה בקריית אליעזר" (להלן: "התכנית") והיא תחול על מגרשי הבניה בהם למגורים הכלולים בתשריט המצורף לתכנית חפ/1795 בקנה מידה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו"

לתכנית מצורף נספח גבול תכנית המציין את גבולותיה כפי שהם מפורטים בתשריט תכנית מאושרת חפ/1795.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית חפ/1795 - "תוספות בניה ושיפור מערכת הדרכים והשבילים בקריית אליעזר" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4450 מיום 20.10.96 ולתכנית חפ/1795 תיקון מס' 1 אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4728 מיום 8.2.99. על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית חפ/1795 והוראות תכנית חפ/1795 תיקון מס' 1, כל עוד אינן סותרות הוראות תכנית זו, במקרה של סתירה בין התכנית חפ/1795 ו/או תכנית חפ/1795 תיקון מס' 1, לבין הוראות תכנית זו יחולו הוראות תכנית זו.

3. הקרקע כלולה בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית כוללת את הגושים והחלקות המפורטים בסעיף 6 בתקנות תכנית חפ/1795 בתוספת הגושים והחלקות המפורטים בסעיף 6 בתקנות תכנית חפ/1795 תיקון מס' 1.

4. מטרת התכנית

לשנות הוראות בינוי בעת הוספת חלקי בנין לבניינים קיימים, וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

5. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית חיפה.

6. עורך התכנית

עורך התכנית הוא משרד מהנדס העיר.

7. הגדרה

"תוספת בניה" - תוספת חלק מדירה לדירה קיימת.

7. הוראות בינוי

סעיף 15.2 הי בתקנות תכנית חפ/1795 ישונה וינוסח כלהלן:

הוראות בינוי

- א. על מגישי בקשה להיתר בניה לתוספת כלשהי להגיש תכנית כוללת אשר תכלול את כל הדירות באותה כניסה ואת תוספות הבניה לאותן דירות, בהתאם להוראות תכנית זו. תכנית כוללת זו תובא לאישור ועדה מקומית.
- ב. כל היתר בניה נוסף להרחבת דירה אחרת באותה כניסה תהיה כפופה לתכנית כוללת זו.
- ג. שינוי בתכנית הכוללת יחייב הגשת תכנית כוללת חדשה לאישור הועדה המקומית.
- ד. תוספת בניה תחל מן הקומה התחתונה של הבנין או מן הקומה הראשונה שמעל לקומת עמודים מאושרת. לא תותר תוספת בניה אם הקומה שמתחתיה אינה בנויה בשטח שמתחת לתוספת. תותר תוספת בניה של מרפסת מקורה הסגורה במעקה בנוי בתנאי שיושלמו עבודות הגמר של חזית המרפסת והמעקה ובתנאי ולא תהיינה שתי מרפסות רצופות האחת מעל השניה.
- ה. תוספת הבניה תותאם לבנין הקיים, כך שחזיתותיה תתאמנה לחזיתות הבנין הקיים בצורתן, כולל צורת הפתחים וחומרי הגמר ותותאם לתוספות בניה אשר נבנו כבר. ניתן לשנות חומרי גמר בתנאי שהחזית בשלמותה תצופה מחדש.
- ו. כל הרחבה תעשה באופן שתוכל לשאת מבחינה קונסטרוקטיבית את ההרחבות שניתן לבנות מעליה.
- ז. בהיתר הבניה יקבע תנאי שלא ניתן יהיה להתחיל בביצוע תוספת בניה או מרפסת מקורה כלשהיא כל עוד לא נבנתה תוספת הבניה לדירה שמתחתיה.

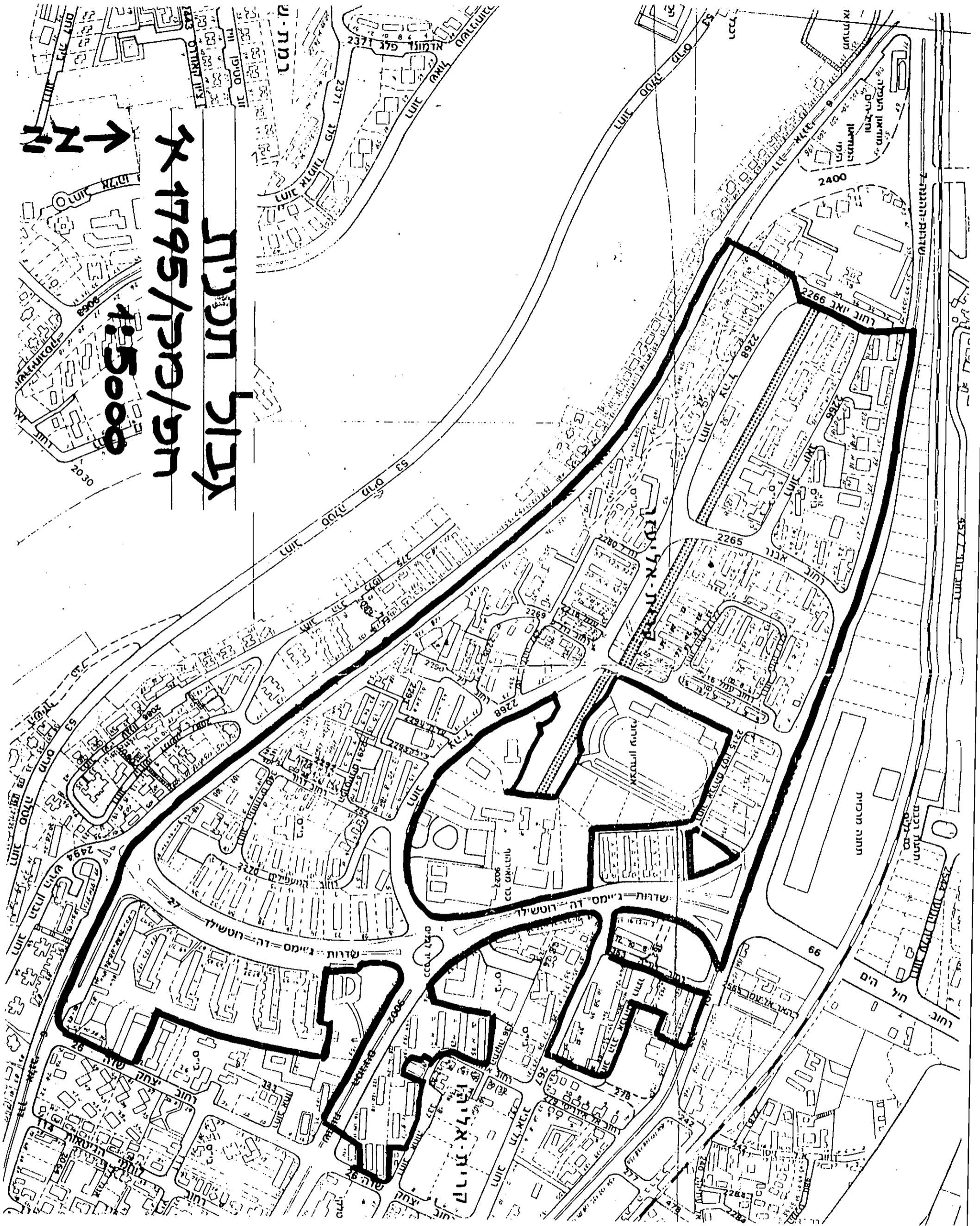
ועדה מקומית א.ת.ה
 הפקדת תכנית מס' א.ת.ה/א.ת.ה/179
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 42 ביום 12.9.2001

(ג) מ.צ.ע
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית א.ת.ה
 אישור תכנית מס' א.ת.ה/א.ת.ה/179
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 43 ביום 12.9.2001

עמרם מצנע
 סמנכ"ל תכנון
 יו"ר הועדה

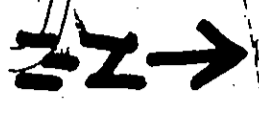
7/9-04-2001



גבול תכנית

סה/כר/1795 א

1:5000



צפון