

1.11.04.

304653

מחוז חיפה

45/ix

משרד הפנים
 היעדה הפתוחים למכונן וכנית
 מחוז חיפה
 19-12-2004
 נ ת ק ב ל
 תיק מס'

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ' / מק/2207

הקטנת קו בניין אחורי במבנה מסחרי בגוש 11567

חל' 573 ברח' דגניה ק. חיים

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

תאריך: 5.9.04

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/2207 - הקטנת קו בניין אחורי במבנה מסחרי בגוש 11567 חל' 573 ברח' דגניה ק. חיים" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בנספח "גבולות התכנית וקווי בניין" המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
התכנית היא בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) (4).

2. יחס לתכנית אחרות:

על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר-חיפה וכל-התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן החוראות המפורטות מטה.
הוראות תכנית מתאר הנ"ל, על שינוייה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו נשארות בתקן.
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
חפ/222 "עמק זבולון" פורסמה למתן תוקף ב- ע.ר. 782 מיום 12.5.1938.
חפ/1053 - "ק. חיים מערבית - הפס הדרומי בדרך לים"- פורסמה למתן תוקף ב- פ.מס' 1275 מיום 5.5.66.
חפ/1400 - "תכנית מתאר של חיפה"- פורסמה להפקדה ביום 3.7.1980.
כל הוראות תכנית חפ/1053 שאינן משתנות ע"י תכנית זו, יישארו בתקן.

3. מקום התכנית: שד' דגניה 65, ק. חיים מערבית.

4. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 11567 חלקה 573

5. שטח התכנית: 619 מ"ר

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל בחכירה לגבי גוסרוב אירנה, דגניה 65 ק. חיים

מסעדת "המקום" טל' 053 388867, פקס 04 8411810.

7. יוזם ומגיש התכנית: ג. ס. מסעדת "המקום" בע"מ, ע"י גבי גוסרוב אירנה,

מסעדת "המקום", דגניה 65 ק. חיים, טל' 053 388867, פקס 04 8411810.

8. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן-ערים, אינטרנציונל 18. חיפה, טל' 8327076,

פקס 8231191.

9. באור סימני המקרא

קו כחול עבה	גבול תוכנית
קווים אדומים קצרים מקוטעים	קו בניין מוצע לתוספת
קווים אדומים ארוכים מקוטעים	קו בניין מאושר לפי חפ/1053
שטח מנוקד שחור	בניין קיים
מספר בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה רשומה
קו ירוק רציף	גבול חלקה רשומה
קו אדום רצוף	קו החוב
קו צהוב מקוטע	בניין להריסה

10. מטרת התכנית

הקטנת קו בניין אחורי ל 1.0 מ' בחלק מהמבנה, כשינוי לקו הבניין המסומן בתשריט תכנית חפ' 1053, עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק, במטרה לאפשר תוספת בנייה למסעדה קיימת, ללא הגדלת זכויות הבניה המותרות עפ"י תכנית חפ' 1053.

11. קווי בניין:

קווי הבניין יהיו כמסומן בנספח "גבול התכנית וקווי בניין" המצורף לתכנית.

12. חומרי הבניה: תוספת הבניה תבנה כולה מבניה קשיחה במקום החלקים מפח הקיימים.

13. תנאים להיתר בניה:

- א. הבקשה להיתר תכלול גדר קשיחה שתפריד את המסעדה מהשטחים הגובלים ותבטיח מפני פלישה לשטח הציבורי הגובל.
- ב. הריסת הצריפים הקיימים או הפקדת ערבות להריסתם.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאיו ואגרות, תשל 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

15. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

עורך התכנית

בעל הזכות בקרקע

יו"ם התכנית:

ת.ב.ע. - תוכנית וביטוי ערים
יעקב מאור
מתכנן ערים

מסעדה / המקום / בע"מ
קדית - חלים

מסעדה / המקום / בע"מ
קדית - חלים

ועדה מקומית גריפה
אישור תכנית מסי תפ/מק/2207
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מסי 30 ביום 8.11.04
יו"ר הועדה

ועדה מקומית גריפה
הפקדת תכנית מסי תפ/מק/2207
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מסי _____ ביום 22.9.03
(-). ג. יהב
יו"ר הועדה

ג.ב.

ג.ב. 1