

305254

תכנית מתאר מקומית
תכנית מס. חפ/229/ה'1,
שטח בניה במגרש בין דרכים

1. שם

תכנית זו תקרא: "תכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ/229/ה'1, שטח בניה במגרש בין דרכים." (להלן: "תכנית זו").

2. חלות

תכנית זו תחול על כל אזורי המגורים המוגדרים בתחום התכנית, במגרשים בהם הותר בניה נגזר מתכנית חפ/229/ה'1 או מתכנית הכפופה לה בכפוף לאמור בסעיף 8.2 להלן.

3. יחס לתכנית אחרות

3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית:

חפ/229/ה'1, תכנית המתאר של העיר חיפה, אשר פורסמה למתן תוקף בע.ר. 422 מיום 15.2.1934.

חפ/229/ה'2, קביעת אחוזי הבניה המותרים במרחב התכנון של העיר חיפה באזורים המאושרים למגורים, אשר פורסמה למתן תוקף ב.ג.פ. 3021 מיום 2.2.84.

3.2 אין בתכנית זו כדי לגרוע מהקבוע בתכנית מוטאר ארצות או לאפשר סטייה מקורי בנין שנקבעו בהן.

4. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה.

5. עורכי התכנית

עורך תכנית זו הוא משרד מהנדס העיר חיפה.

6. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא להגדיר ולקבוע תוספת זכויות בניה למגרש בין דרכים.

7. הגדרות

בתכנית זו תחיה למונח הבא המשמעות הבאה:
"מגרש בין דרכים" - מגרש הגובל לאורך שנים או יותר מצלעותיו עם דרכים מאושרות, והעומד בתנאים הבאים:

7.1 במקרה שהדרכים הגובלות נפגשות בגבול המגרש, הזוית בין שתי הדרכים הגובלות במגרש אינה גדולה מ- 150 מעלות.

7.2 המרחק בין קו הבנין של אותו מגרש מקו הבנין של המגרש מעברה השני של של הדרך לא יקטן מ-11 מ' ורוחב כל אחת מן הדרכים הגובלות לא יקטן מ-3 מ'.

7.3 במגרשים הגובלים ב-3 דרכים או יותר ידרשו התנאים 7.1 ו-7.2 לפחות לגבי שתיים מהדרכים הגובלות.

8. תוספת שטח בניה

8.1 במגרש בין דרכים כהגדרתו בסעי' 7 לעיל, הנמצא באחד מאיזורי המגורים כמפורט בסעיף 2 והמיועד לבת/דירות מגורים או לבנין ציבורי, יהיה שטח הבניה העיקרי המותר גדול בעשירית משטח הבניה העיקרי הנקוב בתכנית המאושרת החלה במקום בכפוף לאמור להלן.

8.2 תוספת זו לא תינתן למגרשים:

א. אשר חלות עליהם תכניות בהן נקבע שטח הבניה במטרים רבועים.

ב. אשר חלות עליהם תכניות בהן נכללה תוספת שטח בניה בגין הימצאות המגרש בין דרכים.

ג. אשר חלות עליהם תכניות בהן נקבע בפירוש כי לא תינתן תוספת שטח בניה למגרשים בין דרכים.

ד. הכלולים בשכונת דניה, בתחום כל התכניות המתחילות במספרים חפ/1135, חפ/1141, חפ/1156, חפ/1557.

8.3 הוראות תכנית זו לא יחולו על מגרשים בהם זכויות הבנייה נקבעו בתכניות שהופקדו לאחר מועד הפקדתה של תכנית זו.

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מסי חפ/229 ה'1
הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 7 ב" 17.11.03
יושב ראש הועדה (-) + ה. 2
מהנדס העיר (+) ה. 1

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/5/229/05
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27.10.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מסי
פורסמה בילקוט הפרסומים נוס. 5327
מיום 7.9.04

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5384
מיום 29.3.05