

12.7.05.

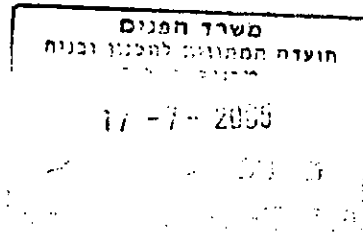
(169/ו)

יוני 2005

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 2203 – תוספת שטחי בניה
בחלקה 284 בגוש 10810

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: " שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/ 2203 - תוספת שטחי בניה בחלקה 284 בגוש 10810 (להלן: " תכנית זו ") והיא תחול על השטח התחום בקו כחול על גבי נספח גבולות התכנית.

2. מסמכי התכנית

א. הוראות התכנית 3 עמודים.

ב. נספח גבולות התכנית בקני"מ 1:1250.

ג. נספח א' – נספח בינוי מנחה.

3. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית המתאר של חיפה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכנית חפ/ 853 א' שפורסמה למתן תוקף ב.פ. 613 מיום 24.7.58, למעט ההוראות המפורטות מטה.

ג. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום	
				להפקדה	למתן תוקף
חפ/229 ה'	קביעת אחוזי הבניה המותרים באזורי המגורים		3021		2.2.84
חפ/1400	תכנית מתאר של חיפה		2642		3.7.80

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' הנרייטה סולד 42, חיפה. חלקה 284 בגוש 10810

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית יהיו בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי נספח גבולות התכנית.

6. יוזם התכנית

יוזמת התכנית היא גבי אמליה זיידה. רח' הנרייטה סולד 42, חיפה טל: 8388885

7. עורכת התכנית

אדרי' רוזנברג פנינה, רח' רקפות 3 חיפה. טל: 04-8371555 פקס: 04-8389025

8. מטרת התכנית

תוספת שטח עיקרי של 40 מ"ר מעבר לשטח המאושר לצורך ניצול עליית גג כחלק מיחידת דיור קיימת ומתן אפשרות ללגליזציה לתוספת שטח לדירה שאושר כממ"ד ולא נבנה כממ"ד.

9. באור סימני נספח גבולות התכנית ובנספח א' – נספח בינוי מנחה.

- קו כחול עבה - גבול התכנית.....
- קו ירוק - גבול חלקה רשומה.....
- מספר בצבע ירוק - מספר חלקה רשומה.....
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור - גבול גוש.....
- שטח צבוע בצבע ורוד - הבנין המטופל התכנית (בנספח הגבולות)
- שטח צבוע בצבע ורוד - בינוי מוצע (בנספח א' – נספח בינוי מנחה)

10. הוראות הבניה

- א. תוספת שטח הבניה העיקרי בחלקה שיותר לבנייה בעליית הגג של המבנה הקיים ברח' הנרייטה סולד הוא : 32.50 מ"ר ובלבד ששטח הדירה לא יעלה על 120 מ"ר . תוספת שטחי הבניה לניצול בעליית הגג יהוו חלק משטחי הבניה של הדירה הקיימת בקומה א והכניסה אליה תהיה מתוך הדירה הקיימת.
- ב. תוספת שטח הבניה בקומה א' מפלס +3.00 במבנה הנ"ל יהיה 7.5 מ"ר ברוטו, במקום שטח הממ"ד שאושר בישיבה מסי 79 מיום 3.2.1997 ולא נבנה כממ"ד מאילוצים טכניים.
- ג. חישוב שטח הבניה בעליית הגג יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- ד. לא יותרו חלונות מסוג "קוקיות" בגג הרעפים לכוון דרום לרח' הנרייטה סולד.
- ה. בהיתר הבניה יקבע כי דוד השמש בקומה העליונה לא יעלה בגובהו על קו מתאר הגג ותנאי להיתר הינו העתקת מיקום הדוד הקיים.

11. היטל השבחה.

היטל השבחה ייגבה על פי החוק .

חתימות.

יוזמי התכנית: _____ יוליה לייב

עורכת התכנית: _____ רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2203/02
פרוטמח בילקוט הפרסומים מס. 5318
מיום 1.8.04

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2203/02
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.3.05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 2203/02
פרוטמח בילקוט הפרסומים מס. 5453
מיום 8.11.06

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ' / 2203
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 2 ב - 11.08.2003
(-) יונה יהב
יושב ראש הועדה
(-) י. רום
מוהנדס העיר

י.ט.