

20.3.06

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי חיפה**

**"שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/1029 ד' – מבני יציאה לגג
ברח' בית לחם בכרמל הצרפתי"**

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ 1029 ד' "מבני יציאה לגג ברח' בית לחם בכרמל הצרפתי" (להלן "התכנית" או "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בנספח גבול התכנית המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "נספח גבול תכנית") נספח גבול התכנית הינו בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- א. נספח גבול תכנית בקנ"ח 1:2500
- ב. הוראות התכנית סה"כ 3 עמודים

3. יחס לתכניות אחרות

- 3.1 על השטח הכלול בתכנית תחולנה כל התקנות וההוראות של התכנית המפורטת חפ/9/1029 אשר פורסמה למתן תוקף ב- 21.10.71 וכן כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן למעט ההוראות המפורטות מטה.
- 3.2 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכרמל הצרפתי מערבה לרח' ששרניחובסקי ברחובות בית לחם, ישעיהו, רח' עדולם, רח' ענתות וזאב ז'בוטינסקי.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ-65 דונם

6. גבולות התכנית

גבולות תכנית זו הם כהתאם למסומן בקו הכחול העבה ע"ג נספח גבול התכנית.

7. הקרקע הכלולה בתכנית

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת ב:

גוש 10923	2,3,4,5,17,32,33,34,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47,48,51,52,53,54, 55,64,66,68,81,84,85,86,87 ח"ח 58,60,61,62
גוש 10914	7,22,24,25,32,33,34,35,37 ח"ח 100

8. בעלי הקרקע

פרטיים

9. יוזמי התכנית

עיריית חיפה

10. מסורות התכנית

שינוי בהוראות עיצוב ארכיטקטוני - ביטול סעיף 16 ב' בהוראות תכנית חפ/1029 על פי סעיף 62 (א) (א) (5) לחוק התכנון והבנייה במטרה לאפשר מבני יציאה לגג.

12. הוראות בנייה

יותר מבני יציאה לגג בכפוף לתנאים הבאים:

א. השטח התחום שימש כמרפסת גג לא יעלה על $1/2$ משטח גג הדירה ממנה מוצעת היציאה. במקרה של מבנה או אגף בן 2 דירות ניתן יהיה להתיר תפיסה של מחצית הדירה ע"י מרפסת גג.

ב. השטח הפנוי שיישאר לרשות כלל בעלי הדירות יהיה רציף ונגיש מחדר המדרגות המשותף.

ג. מבנה היציאה לגג יהיה אלכסוני במקביל לשיפוע מדרגות העלייה בתוספת גג שטוח מעל לפודסט המדרגות בלבד.

ד. מבנה יציאה יורחק לפחות 2 מ' מקצה הגג.

ה. יוכן תכנון אחיד כללי, שיראה אחידות למבני היציאה השונים לאותו גג עם אפשרות ליציאות לגג מיתרת הדירות העליונות וחלוקת הגג בין יתרת השותפים לנכס.

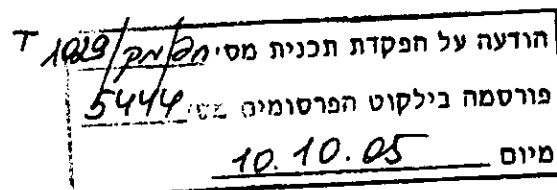
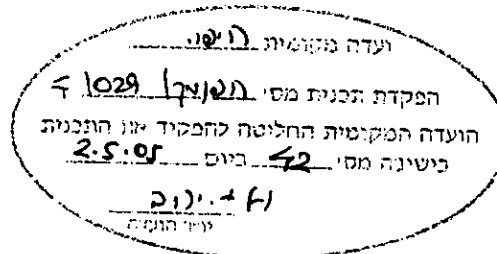
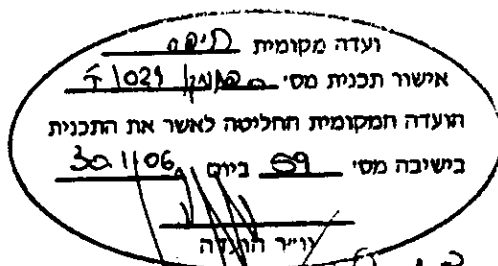
ו. יותקן מעקה מסביב לכל הגג שיהיה מעקה בנוי. ניתן יהיה להתקין מעקה שקוף סביב כל הגג רק באישור מיוחד של מהנדס העיר.

- ז. יותקן מעקה בין מרפסת הגג ליתר הגג בגובה 1.05 מ' ניתן יהיה להגביה את גובה המעקה עד 1.7 מ' רק החל ממרחק של 2 מ' מקצה הגג.
- ח. במידה ותבוקש פרגולה היא תהיה בהתאם להנחיות מה"ע לגבי פרגולות וכן יחולו עליה הכללים הבאים:
1. גודלה יהיה עד מחצית מרפסת הגג אך לא יותר מ-20 מ"ר.
 2. צבעה יהיה בצבע לבן או בצבע הבניין.
- ט. לא יותקן מבנה יציאה למרפסת גג מחדר המדרגות המשותף אלא מדירת המבקש בלבד.
- י. השימוש במרפסת גג לא יקנה למבקש כל זכויות בנייה או חוקה אלא יתיר שימוש למבקש בהתאם להיתר הבנייה שיוצא מאת מבלי לפגוע באחזי הבנייה.
- תכנית בינוי של מבנה היציאה לגג תוגש ותיבדק לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.

13. תשלומי חובה

היסל השבחה ישולם כחוק

חתימות



פזית 7.4.05

