

3411

3001813

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 ב' - הקמת שני בניינים נפרדים על חלקה בקריית חיים מזרחית - תקון מס' 1 - הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 ב' - הקמת שני בניינים נפרדים על חלקה בקריית חיים המזרחית - תקון מס' 1 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה שתשריט המצורף לתכנית מס' חפ/1499 והמסומן "תכנית מס' חפ/1499 - שינוי לתכנית בקריית חיים המזרחית - הגדלת אחוזי הבניה והרחבת דרכים" (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית כפוף לאמור בסעיף 3 ג' דלהלן.

יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

היחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכנית מס' חפ/1499 - "שינוי לתכנית בקריית-חיים המזרחית - הגדלת אחוזי הבניה והרחבת הדרכים" במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות מטה, בתכנית זו.
- ב. תכנית זו כפופה לתנאי התכנית חפ/229 ד' - "רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2262, תשכ"ז עמ' 66 (14.10.76)
- ג. הוראות תכנית זו אינן חלות בגבולות התכנית חפ/1612 א' - שד' אח"י אילת מרכז שכונת משני".
- ד. תכנית זו מבטלת את שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1499 א' - הקמת שני בניינים נפרדים על חלקה בקריית חיים המזרחית" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 2308, תשל"ז, עמ' 1104 ו-י"פ 2335, תשל"ז עמ' 1686.

מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:

- א. קביעת הוראות מפורטות לבניה שני בניינים נפרדים על חלקות בניה בקריית-חיים המזרחית.
- ב. קביעת סדור חנייה בשטח המגרש.

בניה שני בניינים

- א. במגרשי הבניה משטחם גדול מ-950 מ"ר ונזמקו של המגרש פי שניים יותר גדול מחזית המגרש, תחול חובה לבנות שני בניינים נפרדים כפוף לתנאים דלהלן:
 1. שהמרחק בין שני הבניינים לא יהיה פחות מ-8.00 מ'.
 2. ששטח הבניה של הבניין האחורי לגבי הדרך כמוגדר בסעיף 11 בתקנות התכנית חפ/1499 יהיה 70% משטח הבניה המותר על כל חלקה כדלקמן:

שטח הבניה המותר על הבניין האחורי כנ"ל יהיה	59.5%
" " " " " " " " " " " "	" " " " " " " " " " " "
הקדמי כנ"ל יהיה	25.5%

 תותר טייה עד 5% ביחס הנ"ל כדלקמן:

בנין אחורי בין	63.75% - 55.25%
בנין קדמי בין	29.75% - 21.25%
 3. גובה הבנין הקדמי לגבי הדרך כמוגדר בסעיף 11 בתקנות התכנית חפ/1499 יהיה כן 2 קומות או שתי קומות מעל לקומת עמודים.
 4. מספר הדירות המרבי בחלקות של דונם יהיה 10.
 5. הקמת שני בניינים על חלקה לא תחייב חלוקת הקרקע לחלקות נפרדות.
- ב. על אף האמור בסעיף 5 תהיה בסמכות הועדה המקומית להחיר הקמת בנין אחד במגרשי בניה הגובלים בשני רחובות כמוגדר בסעיף 11 א' בתקנות התכנית חפ/1499.

ג. במגרשי הבנייה שטחם קטן מ-950 מ"ר חותר חקמה שני בניינים גמרדים בתנאי שגם בשלב הסופי של הניצול המלא של שטח הבנייה חמותר שבאותה חמותר יהיה הבנין הקדמי, המונה לרחוב, שווה או קטן בשטחו ובמספר קומותיו מהבנין האחורי וחמרחק בין שני הבניינים יהיה 6 מטר לפחות.

6. ח ב ל י ה

החזייה לבנין תאחורי תחיה במרווח שבין שני הבתים ובחלקה בקומת העמודים והכניסם לחזייה תחיה באמצעות מעבר שיוחקן במרווח הצדדי לאורך הבנין הקדמי, הכל בתאם לחוראות ולטביעת רצון מנהל אגף המחבורה.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית 101/א

מס' תכ/21499

הועדה המחוזית בישיבתה ה-8

מיום 28.11.78 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' תכ/1499 ב'1

הוסמק להפקדה

בישיבה ה-142 ב' (7.78) 13.9.78

(-) ש. שוורץ סהודס העיר

(-) מ. א. גראץ יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה

תכנית ת.מ. מס' תכ/1499 ב'1

הוסמק לסתן תוקף

בישיבה ה-32 ב' (2.10.79) 8.11.79

(-) ש. שוורץ סהודס העיר

(-) יושב ראש הועדה

תכנית מס' תכ/21499

מרחבה לתוקף בילקס

מיום 21.6.79

מס' 1695

מיום 2545

מס' 7

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית 101/א

מס' תכ/21499

הועדה המחוזית בישיבתה ה-11

מיום 17.4.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' תכ/21499

מרחבה לתת תוקף בילקס

מיום 13.11.80

מס' 580

מיום 2672

ה' תשרי 1980

מס' 1000

מס' 1001

מס' 1002

מס' 1003

מס' 1004

מס' 1005

מס' 1006

מס' 1007

מס' 1008

מס' 1009

מס' 1010

מס' 1011

מס' 1012

מס' 1013

מס' 1014

מס' 1015

מס' 1016

מס' 1017

מס' 1018

מס' 1019

מס' 1020

מס' 1021

מס' 1022

מס' 1023

מס' 1024

מס' 1025

מס' 1026

מס' 1027

מס' 1028

מס' 1029

מס' 1030

מס' 1031

מס' 1032

מס' 1033

מס' 1034

מס' 1035

מס' 1036

מס' 1037

מס' 1038

מס' 1039

מס' 1040

מס' 1041

מס' 1042

מס' 1043

מס' 1044

מס' 1045

מס' 1046

מס' 1047

מס' 1048

מס' 1049

מס' 1050