

שינוי תכנית מיחאר מקומית, תכנית מס' חפ/718 א - פקוח על פתוח הבניה באזור מגורים "א" הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. השם והתחולה

הכנית זו תקרא: שינוי לתכנית המחאר המקומית, "תכנית מס' חפ/718 א - פקוח על פתוח הבניה באזור מגורים "א" וחחול על כל שטח באזור הכנון עיר חיפה המסווג כאזור מגורים "א".

2. היחס לתכניות אחרות

א; תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המחאר של חיפה מס' 229 - שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בעתון רשמי 422 ב- 15.2.34 ולתכנית המיחאר של חיפה (תיקון) מס' 229 א שהודעה בדבר הפקחה פורסמה בעתון הרשמי 1265 מ- 6.5.43.

ב. הוראות תכנית זו לא תחולנה על קרקעות לבניה באזור מגורים "א" אשר לגביהן מאושרות תכניות ת.ע. מפורסות שבהן נקבע שטח בניה כללי וגובה הבנינים ללא יחס ישר לגודל מגרשי הבניה שבהן.

ג. הוראות תכנית זו לא תחולנה על התכניות ת.ע. בהר הכרמל שביזמת חברת דניה, התכניות חפ/1135, חפ/1135 ב, חפ/1135 ג, חפ/1135 ד, חפ/1135 ה, חפ/1135 ו חפ/1141 א, חפ/1141 ב ו-חפ/1156, שלגביהן נקבעו הוראות בניה מיוחדות.

ד. הוראות סעיף 6 (א) של התכנית זו לא תחולנה על מגרשי הבניה הכלולים בתכנית 853 א - המורדות הצפוניים של הר הכרמל ולא על מגרשי הבניה השונים לרח' אינשטיין בתחום תכנית 1243 - שנוי הצד הצפוני מזרחי של רחוב אינשטיין.

ה. תכנית זו מבטלת תכנית חפ/718 - פקוח על פתוח הבניה באזור מגורים "א" שהודעה בדבר הפקחה פורסמה בילקוט הפרסומים 293 מיום 28.5.53 עמ' 1032.

3. התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה, השטחים הצבועים כתום והמסומנים בנקודה אדומה בתשריט יהיו כפופים להוראות סעיף 8 של תכנית זו.

4. מקומות תחולתן של הוראות סעיף 8

גוש	חלקה
10747	9-3, 14-12, 64-57
10752	63-60, 66, 78-68
10753	15-4, 20, 21, 26
10754	43-22, 45, 46, 55
10759	21-15, 26-31, 37-47
10760	29-20, 44-50, 77-80
10761	7-4, 10-12, 27-29, 31-34
10762	12, 23, 25-28
10763	102, 103, 106-109
10764	2, 3, 5-7, 24, 35-40, 45
10765	13-16, 35-41
10767	4-1, 12-15, 60-62, 71, 72
10768	21-30, 58-68
10770	4, 5, 7-10, 21, 22, 26, 48-55, 65-70, 74

חלקה	גוש
;45, 41, 39, 37, 35, 33, 31, 29-21, 6-3, 1	10771
;30-28, 25, 5, 3	10772
;59-51, 22	10773
;32-28	10776
31, 30	10777
;32-30, 25-23, 17-2	10778
;91-87, 61-55, 43-40, 26-18	10779
בהחאם לחכניח מס ^ח חפ/839: 82-80, 77, 76, 35, 32-27	10780
;56-54, 38, 32, 29, 28, 25, 24, 19-14, 11-8	10781
,102, 64-56, 54-39, 34, 33, 23-19, 13-10, 5-3	10782
חלק מחלקה 8;	10783
;27-25, 23-21, 18, 17, 15	10784
,90-81, 73-69, 67, 66, 61, 59, 58, 56, 47-18, 14, 13, 9, 5, 3	10785
;94, 93	10786
,101, 84, 83, 80, 78-61, 59-57, 53, 51-42, 40, 30, 27, 17-1	10787
;118-116, 114-109, 105-103	10788
;86, 72, 70-66, 48-43, 33-30, 13	10789
,89, 86-83, 60, 59, 56-52, 36, 28-26, 24, 20, 18, 17, 14-11	10790
;111, 110, 103, 102	10791
;39, 25-11	10792
,105, 99-95, 91, 90, 87-82, 80-73, 70, 69, 33, 32, 9, 7, 4, 1	10793
,135, 134, 110-108, 106	10794
החלקות 81, 111, 130, 131, 132, 133 בגוש 10789 טעונות חלוקה לפי חכניח מס ^ח חפ/1 ד, ע"י חובת בניה 2 בניינים.	10795
;79, 77, 71, 70, 67, 65, 62-58, 46-39, 26-24, 12	10796
;71-68, 60-55	10797
,61, 59, 58, 56, 55, 52, 48-43, 42, 41, 31-27, 24-20, 3-1	10798
;104, 75-70, 68-65, 62	10799
;21-12	10800
;69-57, 48, 47, 45, 42, 41, 37, 36, 24, 23, 20, 17-3	10801
;5-1	10802
;72, 71, 65, 64, 61, 59-57, 55, 51, 47, 14-4	10803
,90-84, 81-78, 72, 69-64, 56-52, 49-46, 42-35, 28-23, 18-13	10804
;103, 102, 100	10805
;51, 50, 22, 18-1	10806
;103, 102, 10-5 (לא מוסדר)	10807
;161, 140, 139, 74, 71-69, 66-56, 50-40, 37-35, 29-27, 13-11	10808
,32-21, 19-14, 5, 4, 2	10809
חלק מחלקה 8;	10908
;7-2	
;43-39, 36-30, 25-16, 6 (מוסדר)	
;25-13, 11-2	
.82-80; 75-63, 22-19, 17-13, 11-2	

מטרת החכנית

5. מטרת חכנית זו היא שמירה על האופי העירוני למחצה של אזור מגורים "א" ובמיוחד על נוף הר הכרמל.

הגבלות בניה הנוגעות לכל אזור מגורים "א"

6. א; גובה הבניינים לא יעלה על 3 קומות מעל קומת עמודים מפולסת

ב. מותר להקים שני בניינים על כל חלקה בתנאי שהמרחק בין שני הבניינים לא יהיה פחות מ- 8 מטרים ובהנאי ששני הבניינים יהיו שוים בשטחים במידת האפשר כך שהגדול שבהם לא יעלה בשטחו על 55% מכל שטח הבניה המותר באותה חלקה. ובהחאם לכך מותר לחלק כל חלקה לשתי חלקות משנה ולרשום אותן כחלקות נפרדות בצעלוח נפרדת, ובלבד:

1. שרשום החלוקה לא יבוצע אלא על פי היתר מתאים מאת הועדה המקומית אשר ינתן רק לאחר מתן העודת שמוש לשני הבניינים האמורים.

2. שלכל חלק משנה חנוך גישה ישירה ומתאימה לדרך צבורית.

ג. כל האמור לעיל לא יפגע בשטח הבניה הכללי המותר

7. גדרות ועצים

כל רשיון בניה יהיה מותנה בהקמת גדר אבן לאורך חזית החלקה ובגבולה האחורי ובנטיעת עצים בשטח של 20 עץ לדונם, אולם לא פחות מ- 20 עץ על החלקה.

8. חובת בניית שני בניינים

על מגרשי הבניה הצבועים בהשריט בצבע כחום והמסומנים בנקודה אדומה תחול החובה לבנות שני בניינים נפרדים, ובתנאי:

א. שהמרחק בין שני הבניינים לא יהיה פחות מ- 8 מטרים

ב. ששטח הבניה של אחד משני הבניינים לא יהיה יותר מ- 55% משטח הבניה המותר על כל החלקה.

ג. במגרשים שחלה לגביהם חובת בנית שני בניינים והמרווחים במגרשים הנ"ל בהתאם לתכניות ת"ע מאושרות אינם מאפשרים זאת, רטאית תהיה לוועדה המקומית לדון בשני המרווחים הנ"ל לאור הצעות הננוי שתוגשנה לגבי מגרשים אלו, מבלי לראות בזה סליחה נכרת כלפי ההוק.

9. הנחות

כל מעונין המוצא כי בהכנת הכניה זו לא הובאו בהסבון תנאים מסויימים המצדיקים הנחה מההוראות הכלולות בה, רטאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לבניה ותכנון עיר של חיפה לקבלת הנחה כזו. לוועדה הנ"ל תהיה הסמכות להעניק את הנחה המבוקשת כולה או מקצתה, או לסרב להעניקה.

8 ע/

הוועדה המקומית לבניה ולהכין העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ת. מס' ח/718 א

הומלץ למתן חוק

בישיבה ה' 40 ב-22.4.1968

יושב ראש הועדה *[חתימה]*

סהודס העיר *[חתימה]*

הוועדה המקומית לבניה ולהכין העיר - חיפה

חכנית ת.ע.ת. מס' ח/718 א

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 27 ב-13.8.1967

יושב ראש הועדה *[חתימה]*

סהודס העיר *[חתימה]*

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *[חתימה]*

מרחב תכנון מקומי *[חתימה]*

חכנית *[חתימה]* מס' ח/718 א

הועדה המחוזית בישיבתה ח' *[חתימה]*

מיום *[חתימה]* 3-12-68 החליטה לתת חוק

לחכנית הזכרת לעיל *[חתימה]*

סגן מנהל כללי לתכנון *[חתימה]* יושב ראש הועדה *[חתימה]*

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *[חתימה]*

מרחב תכנון מקומי *[חתימה]*

חכנית *[חתימה]* מס' ח/718 א

הועדה המחוזית בישיבתה ח' *[חתימה]*

מיום *[חתימה]* 22-8-67 החליטה להפקיד את

לחכנית הזכרת לעיל *[חתימה]*

סגן מנהל כללי לתכנון *[חתימה]* יושב ראש הועדה *[חתימה]*

חכנית מס' ח/718 א

מורטפת למתן חוק בילקוט

הפרסומים מס' 1554 מיום 25.9.69

חכנית מס' ח/718 א

מורטפת לחקירה בילקוט

הפרסומים מס' 1422 מיום 28-12-67