

מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מיוחד: חריש

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מתאר/מפורטת מס':

307-0490391

שם התוכנית: חריש-תוספת זכויות במרכזון

מסחרי-מגרש 408 בתחום תכנית חריש/א/1

נמסרת בזאת הודעה לפי סעיף 89 בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש מופקדת תוכנית מפורטת מס' 307-0490391. גרסת הוראות: 22, גרסת תשריט: 11

איחוד וחלוקה: ללא

היתרי בנייה והרשאות: תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים ו/או הרשאות.

המתייחסת לתוכניות הבאות:

סוג היחס: מס' תוכנית:

כפיפות חריש/1

שינוי חריש/א/1

השטחים הכלולים בתוכנית ומיקומם:

יישוב: חריש

גושים וחלקות:

גוש: 9073 חלקות במלואן: 15

מטרת התוכנית:

1. מטרת התוכנית עיבוי המרכז המסחרי ומתן מענה לאוכלוסייה הגדלה בחריש על ידי הוספת שתי קומות נוספות בשימוש תעסוקה, לרבות בנקים, מרפאות מכוני בריאות וספא, מס'ות וכו'.

2. מתן מענה לקידום עסקים קטנים מעל קומה מסחרית קיימת. כל זאת ייעשה באמצעות הגדלת זכויות הבנייה, מס' הקומות, גובה המבנים וקביעת הוראות ותנאים למימוש התוכנית.

עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי הוראות הבנייה שנקבעו בתכנית חריש/א/1:

- קביעת ייעודי קרקע למסחר ותעסוקה.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים בייעוד מסחר ותעסוקה.
- קביעת זכויות הבנייה באופן שסך השטחים הבנויים העל קרקעיים הכולל לא יעלה על: 2460 מ"ר.
- קביעת הנחיות להוספת שתי קומות: בשימוש מסחר ותעסוקה בהיקף שטחים עיקריים כולל שלא יעלה על: 2095 מ"ר.
- הגדרת הגובה המותר לבנייה: קרקע + 2 קומות + גג טכני.
- יותר ניווד שטחי הבנייה בין שימושי המסחר והתעסוקה על אף המפורט בטבלה 5 להלן (זכויות והוראות בנייה).
- מתחת לפני הקרקע תותר קומת מרתף בתכסית שלא תעלה על 80% משטח המגרש.
- יתרת 20% משטח התכנית יושארו ללא בינוי עילי ותת קרקעי ומפלט הקרקע יתוכנן לשימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת קרקעי.
- מתן פתרונות הולמים לנגישות, חניה ומיגון.

- קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע השונים בהתאם לתא/3700.
 - קביעת שטחי הבנייה בחלוקה לפי שימושים בכל אחד מתאי השטח שבייעודי הקרקע השונים.
 - פריסת זכויות למסחר ומיקום חזיתות מסחריות ופריסת זכויות לתעסוקה.
 - הוספת שימוש מסחר במגרשים בייעוד למגורים.
 - העברת זכויות בנייה בשימושים למסחר ו/או לתעסוקה בין ייעודי הקרקע הכוללים מסחר ו/או תעסוקה.
 - הגדלת שטחי שירות למגורים מ-30% ל-40% מהשטח העיקרי.
 - קביעת כמות יח"ד רגילות, יח"ד קטנות ויח"ד בהישג יד ופריסתן לפי תאי שטח.
 - קביעת הוראות לאפשרות פיצול עד 35 יח"ד רגילות לעד 70 יח"ד קטנות.
 - קביעת קווי בניין.
 - קביעת מס' קומות בהתאם למגבלות גובה הבנייה הנובעות מקיומו של שדה התעופה דב.
 - קביעת מס' הקומות, ללא שינוי סך שטחי הבנייה המותרים, לעת הסרת מגבלות גובה הבנייה הנובעות מקיומו של שדה התעופה דב.
 - קביעת הוראות בניו, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
 - קביעת הוראות לרישום זיקת הנאה לציבור.
 - תוספת הוראות לעניין מתקני תשתית עירוניים במגרשים בייעוד ציבורי.
 - קביעת הנחיות למבני ציבור ולשטחי ציבור, לרבות שימוש משולב לשטח ציבורי פתוח ולמבני ציבור.
 - קביעת הוראות מנחות לתנועה וחניה ולהקמת חניונים ציבוריים תת קרקעיים.
 - קביעת הוראות בנייה ירוקה, ניהול נגר והנחת תשתיות התואמות אמות מידה של בנייה מקיימת.
- כל המעוניין רשאי לעיין בשינוי התכנית ללא תשלום, התכנית נמצאת במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 תל-אביב, בימים א', ב', ג' וה' בין השעות 08:00 - 13:00, קומה ג' חדר 309 טלפון 03-7247254 מס' פקס 03-7241949 davidof.e@mail.tel-aviv.gov.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך 30 יום מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרדי הוועדה המקומית האמורה.
- התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

דירון ספיר

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה תל-אביב-יפו