

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מקומית

שם התכנית: תוספת יחידות דיור והסדרת קו בניין

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965, כי במשרדי הוועדה לתכנון ובנייה "יישובי הברון" ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה תכנית מפורטת מס' 353-0755546. מונה תדפיס הוראות 6 מונה תדפיס תשריט 5

כתובות שבהן חלה התכנית:

אזור: זכרון יעקב

גושים/ חלקות/ מגרשים לתכנית:

גוש: 11320 מחלקה: 10 עד: 10 שלם

שטח התכנית בדונם: 1.323

יחס בין התוכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 107

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 11

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 1121 א

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 207

מטרת התכנית

תוספת יחידות דיור, הסדרת קווי בנין

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת יחידה לפי סעיף קטן 8.
2. הקטנת קו בניין באופן חלקי כמסומן בתשריט לפי סעיף 4
3. הגדלת שטח דירה מ 70 מ"ר עד 140 מר לפי סעיף 12
4. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף קטן 5
5. קביעת קו בנין למבנה עזר לפי סעיף קטן 4
6. כל מה שניתן לקבל כהקלה לפי סעיף 149 לחוק וכן תוספת 5% עבור מעלית. לפי סעיף קטן 9
7. תוספת 1% בשטחי הבנייה (כהליך היתר ניתנה הקלה עד 6% מתוך 7%) לפי סעיף קטן 16

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה לתכנון ובנייה יישובי הברון, רח' המייסדים 54, זכרון יעקב טל': 04-6305522. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית (כתובת: שד' הפלי"ם 15 חיפה, טל': 04-8633448).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989. כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

זיו דשא

יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ובנייה יישובי הברון

מטרת התכנית:

תכנית שמטרתה איחוד וחלוקה, ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, הכוללת איחוד תאי השטח ביעוד מגורים, שינוי קווי בניין והוראות בינוי, תחבורה וחניה, מגדילה זכויות בנייה במגרשים לבניני ציבור ומאפשרת גמישות ניצול זכויות בנייה ביניהם. קביעת מתחם למבני ציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה, ללא הסכמת הבעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, הכוללת טבלאות הקצאה ואיזון.
2. איחוד מגרשי מגורים מתוכנית התחדשות עירונית מתחם "רח' העצמאות אור יהודה":
 - א. איחוד מגרשים 101-103 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמס' 1001.
 - ב. איחוד מגרשים 104-106 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמס' 1002.
 - ג. איחוד מגרשים 107-109 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמס' 1003.
 - ד. איחוד מגרשים 110-111 מתוכנית 552-0284398 למגרש אחד שמס' 1004.
3. שינוי קוי בניין לפי תשריט.
4. תוספת שטחים לבנייה לתאי שטח 301, 302, 303 (מבני ציבור) עפ"י תקנה 101 וקביעת אפשרות לנייד זכויות בנייה בין המגרשים למבני ציבור.
5. קביעת הוראות בינוי, תנועה וחניה ביחס למגרשים ציבוריים מס' 301-304 ומגרש מגורים בנין 112 (תא שטח 1005 לפי התכנית).
6. פיצול תא שטח 303 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לשני תאי שטח - 303,304 ביעוד זה. פיצול תא שטח 608 ביעוד דרך לשני תאי שטח - 608 ו 617 ביעוד זה.
7. קביעת מתחם למבני ציבור.
8. קביעת אפשרות לנייד שטחים עיקריים לתת הקרקע ושטחי שירות מתת הקרקע למעל הקרקע.

כל המעוניין ראשי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, שד' אליהו סעדון 122, בניין העירייה הישן, אור יהודה טל': 03-5388108. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ת"א (כתובת: דרך בגין 125, בניין קריית הממשלה תל אביב-יפו, טל': 03-7632588).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

ליאת שוחט

יושבת ראש הוועדה המקומית
לתכנון ובנייה אור יהודה