

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית**  
**מס': 304-0885624**

**שם התכנית: חפ/1033 ג - מתחם ניצנים חיפה**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה חיפה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 304-0885624 גרסת

התכנית: הוראות - 31 תשריט - 18  
 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
 התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים  
 או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	חפ/1400 יב	שינוי	חפ/229 ה
שינוי	חפ/מק/1400 יב/4	שינוי	חפ/2000
שינוי	חפ/1033 א	שינוי	חפ/229 י
שינוי	חפ/מק/1400 יב/1	שינוי	חפ/מק/1400 גב
כפיפות	תמא/1	כפיפות	תממ/6
כפיפות	חפ/מק/1400 תט	כפיפות	304-0447052
כפיפות	חפ/229 י/5	כפיפות	חפ/מק/1400 פמ
כפיפות	חפ/1400 שש		

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: חיפה רחוב: ניצנים 16.

קואורדינטה X: 198149

קואורדינטה Y: 745636

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10908 חלקות במלואן: 79.

גוש: 10908 חלקי חלקות: 60.

**מגרשים:**

2047 בהתאם לתכנית חפ/1033 א

2052 - 2056 בהתאם לתכנית חפ/1033 א

**מטרת התכנית:**

הקמת מתחם מגורים הכולל מבנה ציבור לצד ככר פתוחה ל-78 יח"ד

**עיקרי הוראות התכנית:**

שינוי ייעוד קרקע:

- מ-אתר לבניין ציבורי, דרך ושביל נטוע להולכי רגל ל-מגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחים פתוחים ולדרך מוצעת.
- קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד.
- קביעת זכויות בנייה.
- קביעת צפיפות.
- קביעת מרווחי בנייה.
- קביעת גובה בניינים של 11 מעל מפלס הכניסה ו-5 מתחת למפלס הכניסה.
- הנחיות בינוי.
- הנחיות לעיצוב אדריכלי.
- קביעת הנחיות והוראות בנושא עצים בשטח התכנית.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני

**חלופה א' -**

חיבור למט"ש חיפה: החלפת קו הביוב הנכנס לתחנת השאיבה "דולפין", הנחת קו סניקה שלישי ביציאה מתחנת שאיבה "דולפין", והגדלת מאסף ביוב מרח' ההסתדרות עד לרח' האשלג ומט"ש חיפה.

**חלופה ב' -**

חיבור למט"ש חיפה, סיום מנהרת תשתיות מתחת לרכס הכרמל והנחת קווי ביוב בתוכה.

**חלופה ג' -**

חיבור למט"ש ניר עציון: סיום בניית כל הבטונים במט"ש, והנחת קו סניקה מטירת כרמל למט"ש בהתאם לאישורים ולתנאים שיתקבלו (לפי הפחות) בהליכים הבאים:

- אישור תכנית של קו סניקה מתחנת השאיבה הראשית של טירת כרמל אל מט"ש ניר עציון.
- הגשת תכנית למט"ש עבור שפכי טירת הכרמל ודרום חיפה בשטח מט"ש ניר עציון, לפי "נוהל הגשת תכניות למט"שים בהוצאת רשות המים, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- אישור התכנית שבסעיף 2, בוועדה המחוזית לאחר המלצת הועדה המקצועית לביוב.
- אישורים של החברה לטיפול במי חוף הכרמל והמועצה האזורית חוף הכרמל.
- הוצאת היתרי בנייה למט"ש.

**השינוי המבוקש הינו:**

ביטול כל סעיף 6.21 ס"ק 2 האמור.

**תחבורה:**

בסעיף 7.1 בהוראות התכנית המאושרת - שלבי הביצוע נקבע כלהלן:

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א'	1. תנאילהיתר בנייה הראשוני יהיה תחילת ביצוע מחלף מת"ס/ שדרוג צומת מת"ס. 2. סלילת כביש מס' 3 ( החיבור הצפוני) לרבות ביצוע צומת מלא עם כביש 4.
2	שלב ב'	תנאי להיתר מעל 1,200 יח"ד יהיה: 1. חיבור כביש מס' 11 לטירת הכרמל. 2. חיבור עם רח' היוזמה בטיירת הכרמל. 3. ביצוע חיבור כביש 20 לכביש 4. בפניות ימיניות.

**השינוי המבוקש הינו:**

ביטול התנאים להיתר בנייה הקבועים בסעיף 7.1 בשלב א' והעברתם לשלב ב', ובנוסף, שינוי שלב ב' כך שהתנאים להיתר בנייה יחולו על היתרים מעל 2,500 יח"ד במקום 1,200 יח"ד. משמעות הבקשה הינה כי עד 2,500 יח"ד לא יחולו התנאים שנקבעו בשלביה בתכנית המקורית להוצאת היתרי בנייה. ניתן להגיש התנגדות לבקשה בתוך 20 ימים ממועד פרסום הודעה זו. הערות כאמור יוגשו בצירוף נימוקים בכתב למשרדי הוועדה המחוזית חיפה, רח' פל 15, בנין ב', קריית הממשלה, חיפה 33095 (טל': 074-7697275). ניתן להגיש הערות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני [objection@iplan.gov.il](mailto:objection@iplan.gov.il).