

מרגולין 39, חיפה, מונה תדפיס הוראות: 41 מונה תדפיס תשריט: 20.

תוכנית זו מהווה שינוי/כפיפות/החלפה לתוכניות הבאות:  
כפיפות: 304-0332726, 304-0447052, חפ / 1400 / ש,ש, חפ / 2000, חפ / 229 / י / 5, חפ / מק / 1400 / יב / 4, חפ / מק / 1400 / פמ, חפ / מק / 1400 / תט, חפ / מק / 229 / י / 2, תמא / 1, תמא / 3 / 13, תממ / 6  
החלפה: חפ / 107, חפ / 1400 / יב / 3, חפ / 229 / ה, חפ / 229 / ה / 1, חפ / 363, חפ / 654, חפ / מק / 1400 / גב  
שינוי: חפ / 1400 / יב, חפ / מק / 1400 / יב / 1, חפ / מק / 2182

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:  
ישוב: חיפה.

מקום התוכנית: רצ' מרגולין פנחס מס' בית: 39.

גושים / חלקות לתוכנית:

גוש: 10818 חלקה: 23 שלם, גוש: 10818 חלקה: 62 חלקי, גוש: 10818 חלקה: 71 חלקי, גוש: 11698 חלקה: 2 חלקי.

מטרת התוכנית:

א. ייעוד המבנה הקיים בחלקה 23 לשימור תוך תגבור זכויות בנייה עפ"י חפ/2000 לצורך תוספת בנייה חדשה  
ב. שינוי יעוד חלק מרציף פנחס מרגולין לטיילת חוף ים ואתור זיקת הנאה למעבר רכב בעורף החלקות לצורך מתן גישה עתידית לחלקות שאין להן גישה לרכב.

עיקרי הוראות התוכנית:

א. ייעוד המבנה הקיים בחלקה 23 לשימור תוך מתן הנחיות שימור בהתאם לסעיף 62 א (א) (13) בחוק התכנון והבנייה.  
ב. קביעת חובת עירוב שימושים בחלקה 23 בהתאם לחפ/2000 (מסחר ומגורים).  
ג. תוספת קומות מעל המאוסר ותוספת זכויות עד 175% בהתאם לחפ/2000 בחלקה 23.  
ד. אתור תחום זיקת הנאה למעבר רכב בחלק האחורי של תא שטח 201 לצורך גישה לחלקה 24 בתוואי פנוי ונקי ממבנים וקביעת זיקת הנאה להולכי רגל במרווח הקדמי בתא שטח 201 בהתאם לסעיף 62 א (א) (19) בחוק התכנון והבנייה.  
ה. שינוי יעוד חלק מרציף מרגולין מדרך לטיילת חוף בהתאם לחפ/2000.  
ו. שינוי קווי הבנין המאושרים. בהתאם לסעיף 62 א (א) 4 בחוק התכנון והבנייה.  
ז. מתן הוראות בנייה, פיתוח וחניה בהתאם לסעיף 52א(5).

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 03/12/2021 ובילקוט פרסומים מס' 10165, עמוד 3153, בתאריך 30/01/2022.

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רח' ביאליק 3 טל: 8357728 - 04 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. וכן נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה, שד' הפל"ם 15 טל: 8633448 - 04 חיפה ובאתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnaim.gov.il](http://www.pnaim.gov.il).

מיכאל אלפר

יושב ראש ועדת המשנה לתכנון ובנייה חיפה

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

הודעה בדבר הפקדת תוכנית מפורטת מקומית

שם התוכנית: תוספת זכויות בנייה בגוש 11308

חלקה 102 זיכרון יעקב.

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 תוכנית מפורטת מס' 0984757-353. מונה תדפיס 8 מונה תדפיס 5.

סיווג התוכנית:

תוכנית מפורטת.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד התוכנית:

ועדה מקומית, לפי סעיף 62 א (א).

כתובות שבהן חלה התוכנית:

רחוב: מס' בית: 102.

גושים/ חלקות/מגרשים לתוכנית:

גוש: 11308 מחלקה: 102 עד: 102 שלם.

שטח התוכנית בדונם: 1.134.

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות:

סוג יחס: מס' תוכנית: מק / ש / 961 / א

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / 619

סוג יחס: מס' תוכנית: ש / מק / 950

מטרת התוכנית

תוספת זכויות בנייה וקביעת גובה מבנה ומרחק בין מבנים.

עיקרי הוראות התוכנית:

תוספת זכויות בנייה בשיעור של 7% לשטח המותר משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) ס.ק (16).

קביעת גובה מבנה עד 9.0 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) ס.ק (5).

קביעת מרחק בין מבנים עד 4.0 מ' עפ"י סעיף 62 א (א) ס.ק (5).

כל המעוניין רשאי לעיין בתוכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התוכנית, 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' הפל"ם 15 חיפה, טל': 04-8633448).

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

אורי בוסקילה

יושב ראש הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה יישובי הברון