

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

הודעה בדבר הפקדת תוכנית המהווה שינוי תוכנית מתאר מקומית מס' 304-0603050

נסמרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה, ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה, מופקדת תוכנית המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' 304-0603050, הנקראת חפ/מק/2553 - רח' עבאס 98-92, חיפה, מונה תדפיס הוראות: 21 מונה תדפיס תשריט: 15.

תוכנית זו מהווה כפיפות לתוכנית הבאות:

חפ / 1400 / יב, חפ / 2000, חפ / 229 / ה / 1, חפ / 229 / י / 5, חפ / מק / 1400 / גב, חפ / מק / 1400 / יב / 1, חפ / מק / 1400 / יב / 4, חפ / מק / 1400 / פמ, חפ / מק / 1400 / תט, חפ / מק / 229 / י / 2, תמא / 1, תממ / 6.
תוכנית זו מהווה החלפה לתוכנית הבאות: חפ / 2250, חפ / 936.
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית הבאות: חפ / 229 / ה, חפ / 229 / י / 1.

השטחים הכלולים בתוכנית ומקומם:

ישוב: חיפה.
מקום התוכנית:
רחוב: רח' עבאס מס' בית: 98-92.

גושים / חלקות לתוכנית:

גוש: 11362 חלקי חלקה: 36.

מטרת התוכנית:

תוספת שטחי בנייה לצורך הרחבת דירות קיימות ותוספת מרפסות במבנה מגורים קיים.

עיקרי הוראות התוכנית:

- א. תוספת שטחי בנייה עיקריים בהתאם לתוכנית חפ/2000.
- ב. שינוי קוי בנין לפי סעיף 62(א) לחוק התכנון והבנייה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתוכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל המעוניין בקרקע בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התוכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים.

ניתן לעיין בתוכנית במשרדי המחלקה לתכנון עיר, ברח' ביאליק 3 חיפה. ובאתר האינטרנט של מנהל תכנון: www.iplan.gov.il המען למשלוח התנגדויות בדואר: הוועדה המקומית ת.ד. 4811 רח' חסן שוקרי 14 חיפה 31047 טל: 04-8357728 המתנגד ימציא עותק התנגדותו למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה, רח' פלי"ם 15 חיפה 31048 טל: 04-8633448.
מומלץ להעביר את התנגדות גם במייל: osnatp@haifa.muni.il.
התנגדות לתוכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר עו"ד המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

הציבור, בחזית המרכז המסחרי ותחנת הרכבת, כולל שטח פרטי פתוח המחובר בין שתי הכיכרות.
5. לפתח מערכת תנועה למעבר בין תחבורה ציבורית ופרטית לתחנת הרכבת כולל חניה ציבורית ופרטית עם דגש מיוחד לרווחת הולכי רגל

עיקרי הוראות התוכנית:

- שימור בתחום התוכנית של ציר הולכי הרגל שתוכנן בתוכנית רש/760 בגבול עם תוכנית רש/616/א/3 וחיוק רחובות מס' 3 ו-4 ופיתוח מדרכות רחבות, כולל קולונדות עם זיקת הנאה לציבור בשולי המדרכות.
- תוכנית מפורטת הכוללת גם איחוד וחלוקה ע"י הקצאה של מגרשים בין הבעלים בהסכמה או שלא בהסכמה וזאת עפ"י פרק ג' סימן ד' לחוק ולפי סעיף 62 (א) (1).
- שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתוכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התוכנית לפי סעיף 62 (א) (6).
- קביעת רשימת תכליות ושימושים עיקריים בתחום התוכנית.
- קביעת כללים למימוש "בנייה ירוקה" וקביעת הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה.
- לקבוע בתחום תאי השטח ביעוד מסחר ותעסוקה רצועה עם זיקת הנאה לציבור ורישומה כחוק לפי סעיף 62 (א) (19).
- לקבוע הוראות להוצאת היתרי בנייה, סלילה ו/או פיתוח, כולל גשרים ו/או מבני דרך.
- שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין לפי סעיף 62 (א) (7).
- קביעת קווי בנין ו/או שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 (א) (4).
- קביעת גובהם של בניינים ומס' הקומות שמוותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומס' הקומות, הכל מבלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי סעיף 62 (א) (4).
- הוספת שטחי שירות בקומות תת-קרקעיות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי סעיף 62 (א) (15).
- הרחבת דרך בתוואי המאושר בתוכנית בת תוקף לפי סעיף 62(א)(2).
- שינוי של הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62(א)(5).

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונים ישראל היום, דה מרקר, והעיר צומת השרון בתאריך 25/12/2015 ובילקוט פרסומים מס' 7176, עמוד 2297, בתאריך 30/12/2015.

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ובמשרדי הוועדה המחוזית, מחוז תל אביב, (כתובת: מנחם בגין 125 תל אביב טל: 03-7632580)

כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

אבי גרובר

יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת השרון