

**תכנית זו מהווה שינוי לתכנית:**

חפ/2087/ה, חפ/1024/א, חפ/1024/ג, חפ/1024/ד, חפ/1024/ה, חפ/מק/1400/גב, חפ/229/ג, חפ/1820/ה

**מקום התכנית:**

ישוב: חיפה

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בכניסה הדרומית לחיפה בשכונת נווה דוד במפגש הרחובות שלמה המלך ושאל המלך.

**גושים וחלקות:**

גוש: 10738 חלקות: 151-142, 153, 160 חלקי חלקות: 59-58, 141, 157, 155

גוש: 10743 חלקות: 74-73, 137-135, 162, 201-203 חלקי חלקות: 184, 160, 200

גוש: 10751 חלקות: 26, 58, 65, 71 חלקי חלקות: 72, 70

גוש: 10756 חלקות: 7-5, 52, 55, 65, 66, 69, 71, 73-74 חלקי חלקות: 2, 16-9

גוש: 10757 חלקות: - חלקי חלקות: 18-16, 1

**מטרת התכנית**

קביעת הוראות שיאפשרו התחדשות עירונית במסלול פינוי בינוי תוך הוספת יחידות דיור, הגדלת שטחי ציבור ושטחים פתוחים, שינוי תוואי דרכים ומתן הוראות לעירוב שימושים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

פינוי והריסת בנייני מגורים קיימים במטרה לאפשר הקמת מתחם מגורים חדש במסגרת התחדשות עירונית תוך קביעת הוראות בנייה הקשורות למתחם פינוי בינוי לפי סעיף א(2א)1:

- א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא הסכמת בעלים ביעוד מגורים, אב"צ, שטח לבית קברות דרך ושצ"פים
- ב. שינוי ייעודי קרקע כולל שינוי תוואי דרך והרחבות דרכים.
- ג. תוספת שטחים למוסדות ציבור ומגוון שטחים פתוחים.
- ד. קביעת שלביות למימוש הפרויקט.
- ה. קביעת זכויות והוראות הבנייה למגרשי המגורים.
- ו. קביעת הוראות בנייה, פיתוח, תנועה וחנייה.
- ז. קביעת הנחיות להריסת מבנים וקביעת הוראות סביבה ושיקום.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים מיום פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים. ניתן לעיין בתכנית במשרדי המחלקה לתכנון עיר, רח' ביאליק 3 חיפה, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). המען למשלוח התנגדויות בדואר: הועדה המקומית תד. 4811 רח' חסן שוקרי 14 חיפה 31047. המתנגד ימציא עותק התנגדותו למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה/רח' פלי"ם 15 חיפה 31048 טל: 8633448 - 04.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

**מיכאל אלפר**

יושב ראש ועדת המשנה

לתכנון ובנייה חיפה

**מחוז מרכז**

מרחב תכנון מקומי נתניה

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'**

**408-0557132**

**נת/מק/801/א/1 מגדל סגולה**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה נתניה ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז וועדה מחוזית מרכז מופקדת תוכנית מפורטת: מס' 408-0557132 מונה תרפיס הוראות: 35, מונה תרפיס התשריט: 19

**המהווה שינוי לתוכנית הבאות:**

כפיפות תממ/3/21/8

החלפה נת/100/ש/1

החלפה נת/400/7

החלפה נת/800/24

**השטחים הכלולים בתוכנית ומיקומם:**

רשות מקומית - נתניה.

רחוב: דוד המלך מבית: 4 שכונה: מרכז העיר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 8270 חלקות במלואן: 64

גוש: 8270 חלקי חלקות: 62, 63, 65, 73, 142

**עיקרי הוראות התכנית:**

קביעת זכויות בנייה למבנה מלון ומגורים ע"י:

- א. תוספת יחידות עפ"י סעיף א(8)א62
- ב. תוספת 40% לשטח ע.ק. הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף א(3)א62
- ג. תוספת 20% לשטח ע.ק. הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף א(16)א62
- ד. תוספת שטח שרות תת קרקעי הכולל המותר לבנייה עפ"י סעיף א(8)א62
- ה. תוספת קומות - עפ"י סעיף א(א)א62
- ו. שינוי קווי בניין - עפ"י סעיף א(א)א62
- ז. שינוי בתכנית קרקע - עפ"י סעיף א(א)א62
- ח. שינוי לבינוי - עפ"י סעיף א(5)א62

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים א.ד.ה משעה 8.30 עד 11.30 וביום ב, משעה 12.00 עד 16.00. וכן באתר האינטרנט העירוני במדור "הודעות בענייני תכנון ובנייה" <http://vaada.netanyagis.co.il> כל מעוניין בקרקע בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הצורן 6, אזה"ת ק. ספיר, נתניה, טלפון: 09-8603170

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