

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל וכן באתר האינטרנט של משרד האוצר www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע מהחלטה רשאי לערוך על ההחלטה בפני ועדה ערר המחוייבת עפ"י סעיף 78(ב2) לחוק.

זוהר נוימרק
יושב ראש ועדת המשנה
לתכנון ובנייה חולון

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

הודעה בדבר אישור תכנית המהווה שינוי תכנית

מתאר מקומית מס' 304-0085779

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 בדבר אישור תכנית מתאר מקומית הנקראת: 304-0085779 "חפ/מק/2247/א/2 - שינוי הוראות בנייה בשד' הנשיא 100" מוגה תדפיס הוראות 38 מונה תדפיס תשריט 30

תכנית מהווה שינוי לתכנית:

חפ/2247/ב, חפ/229/ה, חפ/423

תכנית זו כפופה לתכנית:

חפ/125, חפ/1443, חפ/1749, חפ/229/י, חפ/1/229/י, חפ/676, חפ/718/א, חפ/מק/1400/גב, חפ/מק/1400/יב, חפ/מק/1400/יב/4, חפ/מק/1400/פמ, חפ/מק/229/י/2, תמא/34/ב/4, תמא/38.

מקום התכנית:

יישוב: חיפה, רחוב שד' הנשיא 100

גושים וחלקות:

גוש 10812 חלקות בשלמות: 16

גוש 10812 חלקי חלקות: 185

גוש 10812 חלקי חלקות: 188

מטרת התוכנית:

הסדרת שימוש מסחרי קיים בחזית ובמרווח הצידי של מבנה מגורים ברח' הנשיא 100

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד ממגורים א' עם חזית מסחרית למגורים ב' עם חזית מסחרית בהתאם לנוהל מבא"ת.
- שינוי בקווי בניין לפי סעי' 62א(א) לחוק התכנון והבנייה
- תוספת שטח כולל המותר לבנייה לפי סעי' 62 א(א) 16.
- קביעת הוראות בנייה, סביבה ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א(א) 5
- הרחבת דרך מאושרת לפי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעתונות בתאריך 31/3/2017 ובילקוט פרסומים 7484, מיום 6/4/2017.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה שד' הפל"ם 15 טל' 04-8633448 חיפה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה רח' ביאליק 3 טל' 04-8356807 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

גוש 7161 חלקות: 224-213, 228, 233, 235, 238, 242-243, 249-297, 300-318, 321-331, 333-341, 344-348, 350-366

גוש 7161 חלקות: 368, 370-373, 375

גוש 7162 חלקות: 4-1, 6-63, 76-127, 178-219, 256, 258-259, 272-262, 303-286

גוש 7163 חלקות 202-198, 205-208, 302-303, 334, 336-337

גוש 7164 חלקות: 1,250

גושים וחלקי חלקות:

גוש 6997 ח"ח 279

קביעת תנאים להוצאת היתר בנייה לפי סעיף 78 לחוק בתחום התכנית, לא יינתן היתר בנייה במתחמים שהוגדרו כמתחמי התחדשות עירונית, למעט:

- הקמת ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות אורחית, ובלבד שמיקומו לא יהיה בחזית הפונה לרחוב, ככל הניתן.
 - חיוק מבנה קיים באמצעות תמ"א 38, ללא תוספת שטח בנייה.
 - דרישות הרשויות המוסמכות.
 - מימוש זכויות בנייה המאושרות בקונטור מבנה קיים בהיתר או בתחום קווי הבניין המאושרים ובתנאים שהתוספת המבוקשת אינה בתחום הדרכים או השטחים הציבוריים המתוכננים בתכנית שבהכנה, כל זאת בכפוף לאישור אנף אדריכלות.
 - במתחמים 8,18,25,27 - נסיגה של עד 5 מ' קו בניין הפונה לדרך בהתאם להנחיות ובכפוף לאישור אנף אדריכלות ואנף תנועה.
- מתחם 8 - קו בניין לחזית רח' המצודה.
מתחם 18 - קו בניין לחזית רח' המעפילים ורח' הבנים.
מתחמים 25,27 - קו בניין לחזית רח' המעפילים.
התנאים להוצאת היתרי בנייה יחולו על הגושים וחלקות המפורטים בטבלה הנ"ל:

| מתחם | מס' | גוש | חלקות |
|-----------------|-----|------|---|
| התחתיים+ המצודה | 2 | 6997 | 235-231 112-107 229-225 (חלק מחלקה) 279 |
| המצודה | 3 | 7059 | 85-82 122-117 |
| הפרדס | 8 | 7059 | 91-90 |
| הבנים | 9 | 7161 | 254-251 |
| יפו | 10 | 7161 | 341 300 333 352 355-354 331-327 297-291 |
| גבעתי מרח | 11 | 7161 | 304 308 (חלק מחלקה) 337 |
| מנבע סיני | 12 | 7161 | 290-281 |
| גבעתי מרח | 13 | 7161 | 106-105 94-93 |
| | 14 | 7161 | 108-107 |
| | 15 | 7162 | 38-39 |
| | 15 | 7162 | 47-46 56-55 |
| גבעתי מערב | 16 | 7162 | 37-22 |
| הבנים | 17 | 7161 | 340 317-316 313-312 |
| הבנים | 18 | 7161 | 315-314 |
| המעפילים | 19 | 7161 | 181-161 |
| אלחריז | 20 | 6996 | 62-51 97 81 101 |
| | 20 | 7164 | 250 1 |
| המעפילים | 21 | 7161 | 366 221-213 |
| המעפילים | 22 | 7161 | 360 211-204 |
| הראל | 23 | 7161 | 362 |
| הראל | 24 | 7161 | 361 357-356 |
| המעפילים | 25 | 7161 | 363 122-121 (חלק מחלקה) 90 |
| המעפילים | 26 | 7161 | 359 |
| המעפילים | 27 | 7162 | 256 258 127-119 |
| | 27 | 7161 | 123 |
| המעפילים | 28 | 7162 | 301-286 |
| | 28 | 7161 | 114-113 |

תוקף התנאים:

תוקף התנאים הינו שנתיים מיום פרסום ההודעה או הפקדת התכנית המוקדם מבניהם.