

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
מס': 304-0449876

שם התכנית: חפ/777/א' – שינוי ייעוד

ותוספת קומות וזכויות בנייה ברח' הנמל 40, חיפה
נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 304-0449876 גרסת התכנית: הוראות – 17 תשריט – 9 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	חפ/ 777
שינוי	חפ/ 51 ג
כפיפות	תממ/ 6
כפיפות	חפ/ מק/ 1400 תט
כפיפות	חפ/ 229
כפיפות	תמא/ 1 / 12
כפיפות	חפ/ 1400 יב
כפיפות	חפ/ 229 י/ 5
כפיפות	חפ/ 1400 שש
כפיפות	תתל/ 18
כפיפות	חפ/ מק/ 1400 פמ
ללא שינוי תמא/	38

השטחים הכוללים בתכנית ומקומם:

יישוב: חיפה רחוב: הנמל 40.
תב' זו נמצאת בקמפוס הנמל.

גושים וחלקות:

גוש: 10889, מוסדר, חלקות במלואן: 14, 47.
גוש: 10889, מוסדר, חלקי חלקות: 12, 17.
קואורדינטה X: 200225
קואורדינטה Y: 747375

מטרת התכנית:

שינוי ייעוד ושינוי הוראות בנייה על מנת לאפשר במקום מגורים, מסחר ומלונאות.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעוד קרקע מיעוד של אחסנה ליעוד של אזור עירוני מעורב (מרכז עסקים ראשי) – מגורים, מסחר ומלונאות.
- ב. קביעת שימושים מותרים.
- ג. קביעת זכויות והוראות בנייה תוך תוספת שטחי בנייה, שינוי הגובה מ-18.75 מ' ל-25.00 מ', שינוי התכסית מ-90% ל-100%, תוספת 50 חדרי מלון ו-27 דירות מגורים ושטחים למסחר.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 27/04/2018 ובילקוט הפרסומים 7757, התשע"ח, עמוד 6791, בתאריך 11/04/2018

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טל': 04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טל': 04-8356807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

גוש: 11651 חלקות במלואן: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 97, 98.

גוש: 11651 חלקי חלקות: 3, 8, 22, 26, 29, 40, 96.

גוש: 11652 חלקות במלואן: 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 87, 88, 89, 90.

גוש: 11652 חלקי חלקות: 3, 4, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 37, 47, 48, 49, 78, 80, 82, 86.

גוש: 11653 חלקות במלואן: 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82.

גוש: 11653 חלקי חלקות: 9, 10, 15, 18, 62, 63, 64.

גוש: 11654 חלקות במלואן: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 49, 50.

גוש: 11654 חלקי חלקות: 12, 13, 20, 23, 41, 51.

קואורדינטה X: 203500

קואורדינטה Y: 745250

מטרת התכנית:

1. הקמה והסדרה של "פארק מורד נחל קישון".
2. שימור וטיפול השטחים הפתוחים וערכי טבע ונוף.
3. שיקום המערכת האקולוגית והנופית של גדת הנחל תוך שמירה על רציפות מערכות הנחל.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת חלוקה ליעודי קרקע לפארק/גן ציבורי, נחל, דרכים, וכן שילוב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, תוך ביצוע שינויים כדלקמן:
 - א. שינוי תוואי ייעוד נחל בהתאם למיקום בו קיים היום.
 - ב. ביטול ייעוד תעשייה בחלק מהשטח ושינוי ליעוד פארק / גן ציבורי, נחל, דרכים ושילוב של תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
 - ג. ביטול חלק מדרכים מאושרות, הרחבת דרכים והוספת דרכים חדשות
2. קביעת שימושים בתחום הפארק, הנחל, הדרכים ובתחום היעוד המעורב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
3. קביעת זכויות בנייה בתחום הפארק ובתחום היעוד המעורב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
4. קביעת קווי בניין בתחום הפארק ובתחום היעוד המעורב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
5. קביעת הנחיות לבינוי בשטח הפארק ובתחום היעוד המעורב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות, ותנאים להגשה ואישור של היתרי בנייה.
6. קביעת הנחיות לפיתוח בשטח הפארק ובתחום היעוד המעורב של תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות.
7. קביעת הנחיות להעברת זכויות הבנייה בתחום התכנית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 01/12/2017 ובילקוט הפרסומים 7640, התשע"ח, עמוד 2240, בתאריך 13/12/2017

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טל': 04-8633455. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טל': 04-8356807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.