

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: יישובי הברון
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
מס': 353-0496299

שם התכנית: התחדשות גבעת חן

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 353-0496299 גרסת התכנית: הוראות – 95 תשריט – 66 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	ש / 23 א	שינוי	ש / במ / 522
שינוי	ש / 1122 א	החלפה	ש / 1053
החלפה	ש / 25		

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

- יישוב: בנימינה-גבעת עדה רחוב: דרך העצמאות.
 - יישוב: בנימינה-גבעת עדה רחוב: החיטה.
 - יישוב: בנימינה-גבעת עדה רחוב: סיני.
 - יישוב: בנימינה-גבעת עדה רחוב: הארית.
 - יישוב: בנימינה-גבעת עדה רחוב: הנביאים.
- השטח שבין רחובות ממזרח: העצמאות מצפון: הארית מדרום: הנביאים ממערב: החיטה

גושים וחלקות:

- מוסדר:
 - גוש: 10152 חלקות במלואן: 75.
 - גוש: 10152 חלקי חלקות: 9, 17, 115.
 - גוש: 10215 חלקות במלואן: 368, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 514, 516, 521.
 - גוש: 10215 חלקי חלקות: 108, 109, 153, 173, 367, 371, 798.
- קואורדינטה X: 194444, קואורדינטה Y: 714050

מגרשים:

- 1001 – 1010 בהתאם לתכנית ש / 1053
- 2001 בהתאם לתכנית ש / 1053

מטרת התכנית:

מטרת התוכנית לאפשר התחדשות עירונית בשכונת גבעת חן וקביעת הוראות לציפוף הבינוי במרקם כפרי תוך הוספת שירותי ציבור ומסחר ושדרוג מערך התנועה במגוון אמצעים לרבות שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, ותח"צ.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' בחוק בכל תחום התכנית.
- ב. קביעת ייעודי האזורים השונים מסוג: מגורים, מגורים ב/ מגורים ג/ מגורים ד', שטח ציבורי פתוח, דרך מוצעת ומבנים ומוסדות ציבור והכל לפי מיקום המגרשים החדשים.
- ג. קביעת זכויות בנייה, למבנים חדשים יחד עם הוראות בנושא בינוי ועיצוב אדריכלי ליעודי הקרקע השונים, כולל:
 1. קביעת מבנים להריסה.
 2. קביעת שטחי בנייה למגורים.

3. קביעת שטחי בנייה למבני ציבור.
4. קביעת חזיתות מסחריות.
5. קביעת גובה בנייני המגורים, מס' הקומות המירבי, קוי בנין ונסיגות בקומות העליונות בכל מגרשי המגורים.
6. קביעת כמות יח"ד מירבית בכל מגרש.
7. קביעת הנחיות מיוחדות למגרשי המגורים.
- ד. קביעת הוראות תנועה וחניה.
- ה. קביעת זיקות הנאה למעבר רכב בתת הקרקע.
- ו. קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח בראייה תחזוקתית.
- ז. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ח. קביעת תנאים מוקדמים להגשת בקשה להיתר בנייה, תנאים לתחילת עבודה ותנאים למתן תעודת גמר.
- ט. קביעת שלביות למימוש התכנית.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 26/07/2019 ובילקוט הפרסומים 8336, התשעט, עמוד 12716, בתאריך 11/07/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טל': 7697275-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ישובי הברון, המיסדים 54 זכרון יעקב 30950 טל': 6305522-04, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מרחב תכנון מקומי: יישובי הברון

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית
מס': 353-0835421

שם התכנית: תוספת זכויות בנייה בחלקה 117
גוש 11295, זכרון יעקב

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 353-0835421 גרסת התכנית: הוראות – 19 תשריט – 6 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית	סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	ש / מק / 22 כא	שינוי	מק / ש / 22 יא
החלפה	ש / 390	כפיפות	ש / 1121 א

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

- יישוב: זכרון יעקב רחוב: יהלום 39 א.
 - בקצה הדרומי של רח' יהלום בשכונת נווה הברון, זכרון יעקב
- גושים וחלקות:**
גוש: 11295, מוסדר, חלקי חלקות: 117.
קואורדינטה X: 194825, קואורדינטה Y: 718635

מטרת התכנית:

תוספת קומה וזכויות בנייה לעליית גג וקומת קרקע, שינוי קו בנין אחורי.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. תוספת קומה.
- ב. תוספת זכויות בנייה.
- ג. תוספת גובה.
- ד. שינוי קו בנין אחורי.