

## מטרת התכנית:

תוספת זכויות לבית החולים ובית הדיור המוגן הקיימים.

## עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת זכויות בנייה לבית החולים הקיים.
2. תוספת זכויות בנייה לאגף חדש לבית הדיור המוגן הקיים.
3. תוספת יח"ד לדיור המוגן.
4. תוספת קומות מותרות ללא שינוי בגובה המאוסר.
5. הוספת שימוש למסחר נילוואה בבית הדיור המוגן.
6. שינוי קווי בנין.
7. מתן הוראות בינוי.
8. התאמת בית החולים לסטנדרטים הנדרשים לפי משרד הבריאות.
9. טיפול בגגות הבניינים ופיתוח של כל השטחים הציבוריים בתחום המתחם והקשר לסביבה. יובטח כי השטחים המשותפים יותאמו למס' הדירים בדיור המוגן לאחר התוספת המבוקשת. התכנית תוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 16/08/2019 ובילקוט הפרסומים 8374, התשע"ט, עמ' 13520, בתאריך 05/08/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טל': 7697275-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חיפה, ביאליק 3 חיפה טל': 8356807-04, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חדרה

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':

302-0555813

## שם התכנית: התחדשות עירונית בחדרה – מגדלי חוף הים מתחם אלי כהן

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 302-0555813 גרסת התכנית: הוראות – 38 תשריט – 13 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
שינוי	חד/ במ/ 938
שינוי	חד/ 1061
שינוי	חד/ 761
שינוי	חד/ מק/ 1296
שינוי	חד/ 763/ ב
שינוי	חד/ מק/ 1/ 450
שינוי	חד/ 450/ ה
שינוי	חד/ 763
שינוי	חד/ מק/ 763/ כו
כפיפות	חד/ 947
כפיפות	חד/ 2020

## השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: חדרה רחוב: אדני פז.

יישוב: חדרה רחוב: קדימה.

יישוב: חדרה רחוב: שד רחבעם זאבי.

יישוב: חדרה רחוב: תרצה.

יישוב: חדרה רחוב: מבצע עזרא.

יישוב: חדרה רחוב: אלי כהן.

גבעת אולגה, שכונת אלי כהן והשטח ממערב לה.

## גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10572 חלקות במלואן: 6, 183, 253, 295, 303, 306, 308, 311, 313, 368, 371, 372, 373, 374, 375.

גוש: 10572 חלקי חלקות: 144, 181, 182, 189, 199, 200, 204, 205, 241, 280, 283, 290, 296, 307, 309, 310, 312, 381, 383.

גוש: 10581 חלקות במלואן: 30, 31.

גוש: 10581 חלקי חלקות: 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16.

גוש: 12794 חלקות במלואן: 30, 31.

גוש: 12794 חלקי חלקות: 7, 13.

קואורדינטה X: 189152

קואורדינטה Y: 704501

## מגרשים:

241/5 – 241/13 בהתאם לתכנית חד/ 761

241/5 – 241/7 בהתאם לתכנית חד/ 938

243/15 בהתאם לתכנית חד/ 761

311/1 בהתאם לתכנית חד/ 763כ"ו

ב בהתאם לתכנית חד/ 761

## מטרת התכנית:

התחדשות עירונית בשכונת אלי כהן באמצעות פינוי בינוי.

## עיקרי הוראות התכנית:

- א. הריסת מבני מגורים ישנים בשכונת אלי כהן ובניית מבני מגורים חדשים ממערב לשכונה.
- ב. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.
- ג. התווית דרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים והתאמה למערכת הדרכים באיזור.
- ד. קביעת שטחים למבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- ה. קביעת יעודי קרקע למגורים ומסחר.
- ו. קביעת זכויות בנייה, הוראות בנייה, הנחיות בינוי ליעודים השונים ותנאים למתן היתר בנייה.
- ז. קביעת שלבי ביצוע להריסת מבנים ולאכלוס.
- ח. קביעת מקטעי ביצוע לפיתוח השטח.
- ט. קביעת זיקת הנאה.
- י. בתכנית 1109 יח"ד במבנים שונים בגבהים שבין 2 – 34 קומות.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 11/01/2019 ובילקוט הפרסומים 8113, התשע"ט, עמ' 7636, בתאריך 14/02/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טל': 7697275-074. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה חדרה, הלל יפה 9 חדרה 38100 טל': 6303728-04, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).