

ד. תוקף התנאים: שנתיים, או עד מועד הפקדת התכנית, המוקדם מבנייהם.

דניאלה פוסק
יושבת ראש הוועדה המחוזית
לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב

מחוז חיפה

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 0665109-304

שם התכנית: חפ/1332/כג-2

קסטרא: מלונאות ודירור מוגן

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 0665109-304 גרסת התכנית: הוראות - 17 תשריט - 10

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתניח/ת לתכנית הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

החלפה חפ/1332/כ

כפיפות תמא/12/1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: חיפה רחוב: פלימן משה 8.

השטח הכלול בתכנית זו נמצא במבואותיה הדרומיים של חיפה, ברחוב פלימן 8.

גושים וחלקות:

גוש: 10735, מוסדר, חלקי חלקות: 24, 50, 58.

גוש: 11359, מוסדר, חלקי חלקות: 64.

קואורדינטה X: 197350

קואורדינטה Y: 743750

מטרת התכנית:

- תוספת שימוש וזכויות בנייה למלונאות במבנה הקסטרא שהינו בייעוד מסחר ותיירות וכן המרת זכויות בנייה משימוש משרדים לשימוש דיור מיוחד בתא שטח בייעוד דיור מיוחד ומשרדים תוך תוספת יח' לדיור מוגן ללא תוספת זכויות וללא שינוי בגובה המבנים.

- קביעת שימוש למלונאות בתא שטח 1 עבור 29 יח"ד למלונאות.

- קביעת שטחים לדיור מוגן בתא שטח 2 עבור 320 יח"ד לדיור מוגן.

עיקרי הוראות התכנית:

א. הוספת שימוש למלונאות וזכויות בנייה למלונאות עד 15% מזכויות הבנייה המאושרות ע"פ תכנית כוללת חפ/2000.

ב. המרת זכויות בנייה משימוש משרדים לשימוש דיור מיוחד באותו תא שטח.

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

גוש 7167, חלקות: 2, 3, 33-31, 45, 54, 57, 137, 141, 143, 159, 171, 205, 211, 217, 218, 225-227, 285, 283

גוש 7168, חלקות: 2, 4, 6, 8, 10, 13, 156, 158, 159

גוש 7169, חלקה: 223

גוש 7170, חלקות: 26, 44, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 153, 155, 157, 159, 162, 164, 232

גוש 7171, חלקות: 63, 64, 64, 164, 165, 168, 171, 187, 220, 222, 224

גוש 7172, חלקות: 90-84, 92-98, 105-119, 168

גוש 7173, חלקות: 111-109, 128, 131, 132, 135, 136, 139, 167, 168, 171, 172, 175, 191, 193, 200, 210-206, 225-220, 260, 276, 280, 296

גוש 7174, חלקות: 46, 48, 49, 52, 53, 56, 57, 60, 61, 72-70, 76-78, 92-94, 101-99, 104-106, 124-122, 126, 193, 208, 211, 228

גוש 7175, חלקות: 19-17, 59-57, 95, 103-108, 122, 124-126, 133, 135, 171, 176, 177, 7, 10, 70-65, 75-73, 114, 115, 116

גוש 7343, חלקות: 10-6, 12-16, 18, 19, 25, 26, 55, 60, 84-86, 88, 107, 106, 53-73, 26, 5-10, 7344, חלקות:

השינויים המוצעים:

- א. הכנת תכנית מפורטת לפי סעיף 77 לחוק ומטרתה: עידוד התחדשות המרקם הוותיק בעיר באופן מבוקר, תוך חיוק המרחב הציבורי ושמירה על איכות החיים בעיר.
- ב. לקבוע תנאים להוצאת היתרי בנייה לפי סעיף 78 לחוק, בהתאם למיקום המגרש בתחום התכנית, כדלקמן:
 1. רחבי העיר:

- לא תותר הוצאת היתרים מכוח תמא/38, אלא אם קו הבניין הקדמי בקומת הקרקע לא יפחת מ-4 מ', ובקומות שמעל לא יפחת מ-2 מ' (כולל מרפסות).
- גודל מגרש מינימלי 250 מ"ר.

2. מוקד עירוני / שמירה על תכנית הבנייה:
 - לא תותר הוצאת היתרים, למעט במקרים הבאים:
 - חיוק מבנים קיימים.
 - בניית מ"מ"דים או חדרים ממוגנים בתחום קווי בניין, שנקבעו בתכנית מאושרת שאינה תמא/38.

3. מרקם לשימור:
 - תותר הוצאת היתרים בתחום קווי הבניין, שנקבעו בתכנית מאושרת שאינה תמא/38.
4. רחוב ראשי עם חזית מסחרית / פעילה:
 - לא תותר הוצאת היתרים, למעט במקרים הבאים:

- בנייה מכוח תמא/38 במסלול הריסה ובנייה מחדש, קו בניין קדמי יהיה לפי תכנית מאושרת שאינה תמא/38, קווי בניין אחרים לא יפחתו מ-3 מ' וגודל מגרש מינימלי יהיה 500 מ"ר.
- 5. הוראת מעבר: התנאים לא יחולו על בקשות להיתר שהוחלט לאשרן עד למועד החלטה זו.
- 6. הוראות בכל תחום ההודעה על הכנת תכנית:
 - לא יותרו דירות גן בחזית לרחוב.
 - תותר הוצאת היתרי בנייה לטובת נגישות ובטיחות.
 - התנאים לפי הודעה זו לא יחולו על היתרים מכוח תתל/71/א.

- ג. תחום התכנית והחלוקה לקטגוריות:
 - ניתן לעיין בתשריט ובנספח ההתמצאות, המפורסמים באתרי האינטרנט של מינהל התכנון והוועדה המקומית ונמצאים בתיק התכנית בוועדה המחוזית והוועדה המקומית.