

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל' 074-7697390. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה גבעת שמואל, 24 גבעת שמואל, טל' 03-7266847 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה פתח תקוה, 3 פתח תקוה 4936163, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

מיכה גדרון

יושב ראש הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז

הודעות מאת הוועדות המקומיות

מחוז חיפה

מחוז חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה

הודעה בדבר אישור תכנית המהווה שינוי תכנית

מתאר מקומית 1040005-304

הנקראת: חפ/מק/2597 - רח' חרוב 9 חיפה

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 1040005-304 הנקראת: חפ/מק/2597 - רח' חרוב 9 חיפה, מונה תדפיס הוראות: 30 מונה תדפיס תשריט: 20

תוכנית זו מהווה שינוי/כפיפות/החלפה לתכנית הבאות:

שינוי חפ / 1400 / יב, חפ / 718 / א, חפ / מק / 1400 / יב / 1, החלפה חפ / 178, חפ / 229 / ה, חפ / מק / 1400 / גב, כפיפות חפ/2000, חפ/229/ד, חפ/229/5, חפ/מק/1400/פמ, תמא / 1, תממ / 6

מקום התוכנית:

יישוב: חיפה, רחוב: רח' חרוב מס' בית: 9

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 10747 חלקה: 52 שלם

מטרת התכנית:

תוספת זכויות ושינוי הוראות בניה לצורך הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות, בהתאמה לחפ/2000.

עיקרי הוראות התכנית:

- הרחבת הדרך (רחוב חרוב), לפי סעיף א62(א)2
- תוספת שטח עיקרי למגורים בהתאם לחפ/2000
- תוספת קומות ושינוי הוראות בניה בהתאם לחפ/2000
- קביעת קו בניין תת קרקעי לפי סעיף א62(א)4

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 17/03/2023 ובילקוט פרסומים 11189, עמוד 4555, בתאריך 14/03/2023.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה רח' ביאליק 3 טל: 8357728 - 04 וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. וכן נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה, שד' הפל"ים 15 טל: 8633448 - 04 חיפה ובאתר האינטרנט של משרד הפנים www.pnim.gov.il.

שרית גולן שטיינברג

יושבת ראש ועדת המשנה לתכנון ובניה חיפה

בעלי הזכויות בקרקעות כאמור שיופקעו בהתאם לתת"ל/70/ב, ו/או תת"ל/102 ו/או תת"ל/103, לא יהיו זכאים לפיצויי הפקעה, אלא אם יודיעו כי הם מעוניינים לקבל פיצויי הפקעה כאמור בהתאם לדין. הודיעו בעלי הזכויות שהם מעוניינים לקבל פיצויי הפקעה, לא תיכלל אותה קרקע בשטח לאיחוד וחלוקה. הופקעה קרקע בהתאם לתת"ל/70/ב, ו/או תת"ל/102 ו/או תת"ל/103, ובתכנית עתידית לאיחוד וחלוקה החליט מוסד התכנון המוסמך שלא לכלול אותה בתחום האיחוד וחלוקה מטעמים תכנוניים או מטעמים אחרים, יהיה זכאי בעל הזכות בקרקע לתבוע פיצויי הפקעה.

ככל שלא תתקבל החלטה לאשר תכנית לאיחוד וחלוקה ביחס לשטחה של תכנית זו, כולה או חלקה, בתוך 10 שנים מיום כניסתה לתוקף של תכנית זו, לא יכללו הקרקעות שהופקעו או שניתן להפקיען בהתאם לתת"ל/70/ב, ו/או תת"ל/102 ו/או תת"ל/103, בשטח לאיחוד וחלוקה מכח תכנית זו ובעלי הזכויות בהם יהיו זכאים לתבוע פיצויי הפקעה, לפי כל דין. הודעה המחוזית רשאית להאריך תקופה זו בחמש שנים נוספות.

עיקרי הוראות התכנית:

- השטח הכלול בתכנית הזו יועד כשטח לאיחוד וחלוקה בעתיד, בין במתחם אחד ובין במס' מתחמים, ככל שיאשרו תכנית או תכניות מפורטות לאיחוד וחלוקה כאמור לכל השטח או לחלקו ובכפוף לשיקול דעתו של מוסד התכנון המוסמך.
- השטח הכלול בתכנית זו, אשר מיועד לייעוד ציבורי בתת"ל/70/ב, תת"ל/102 ובתת"ל/103, וניתן להפקיעו לפי אותה תכנית (להלן: "תחום התת"ל") ייכלל בשטח לאיחוד וחלוקה בתכנית או בתכניות המפורטות ככל שיאשרו לפי סעיף 1, אלא אם החליט מוסד התכנון המוסמך, מטעמים תכנוניים, שלא לכלול שטח זה, כולו או חלקו, בשטח לאיחוד וחלוקה כאמור.
- נכלל השטח הכלול בתכנית זו ובכלל זה תחום התת"ל, בתחום איחוד וחלוקה בתכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה שתאושר לפי סעיף 1, יהיה יעודו כפי יעודו ערב אישורה של תכנית זו. בעלי הזכויות בתחום התת"ל, הכלולים בתחום תכנית זו לא יהיו זכאים לקבל פיצויי הפקעה, אלא אם יודיעו על רצונם בקבלת פיצויי הפקעה בהתאם לדין, חלף הכללתם בתכנית לאיחוד וחלוקה שיאשרו לפי סעיף 1.
- חלפו 10 שנים מיום כניסתה לתוקף של תכנית זו, ולא החליט מוסד התכנון המוסמך לאשר תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סעיף 1, יפקעו הוראות סעיפים 2 ו-3 בכל הנוגע לתחום התת"ל. בעלי הזכויות בתחום התת"ל יהיו זכאים לתבוע פיצויי הפקעה בהתאם לדין. הודעה המחוזית מוסמכת להאריך תקופה זו בחמש שנים נוספות, בהתחשב בהתקדמות הליכי התכנון של התכנית המפורטת.
- אושרה תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה כאמור בסעיף 1, יראו קרקע שהופקעה בהתאם לתת"ל/70/ב, ו/או תת"ל/102 ו/או תת"ל/103, והוקצו בגינה זכויות בתכנית לאיחוד וחלוקה, כקרקע שהוקצתה לצרכי ציבור בתכנית לאיחוד וחלוקה שתאושר. לא נכללה קרקע שהופקעה בהתאם לתת"ל/70/ב ו/או תת"ל/102 ו/או תת"ל/103 בתחום האיחוד וחלוקה בתכנית מפורטת כאמור, יהיו בעלי הזכויות בה זכאים לתבוע פיצויי הפקעה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 09/08/2024 ובילקוט הפרסומים 12628, התשפד, עמוד 11038, בתאריך 07/08/2024

ילקוט הפרסומים 13069, ח' בטבת התשפ"ה, 8.1.2025