

מרחב תכנון מקומית חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1718 א' "חלוקה ללא הסכמת הבעלים קצה המערבי של רציף מרגולין - בת גלים - שינויים בתקנות".

הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1718 א' - "חלוקה ללא הסכמת הבעלים בקצה המערבי של רציף מרגולין - בת גלים - שינויים בתקנות". (להלן תכנית זו). והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית חפ/1718 - "חלוקה ללא הסכמת הבעלים בקצה המערבי של רציף מרגולין בת גלים" (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית חפ/1718 "חלוקה ללא הסכמת בעלים קצה המערבי של רציף מרגולין - בת גלים", שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מספר 3571 מיום 13.7.88, למעט הסעיפים המפורטים מטה.
- ב. תכנית זו משנה גם את סעיף באורך התשריט בתקנות ובתשריט של התכנית המאושרת חפ/1718 וקובעת כי האזור הצבוע פסים לבן צהוב לסרוגין יהיה אזור מלונאות.

3. מטרת התכנית

שינוי רשימת התכליות בהתאם לתכנית המאושרת חפ/1718 - בזטול השמוש למשרדים ובטרל פרוט השמושים המסחריים. קביעת השמושים המותרים למגורים ולמסחר, והתאמת סעיפי התכנית השונים למטרה זו.

4. רשימת התכליות

אזור מלונאות

ישמש להקמת בנדנים למגורים ונופש, ולמסחר כפי שמוגדר בהוראות תכנית חפ/1400.

כפי שמוגדר "שטח צבורי פתוח" בתכנית חפ/1400.

טיילת

5. הוראות הבניה והבנייה

- א. שטח הבניה המותר יהיה 110% משטח החלקה המוקטנת, בתוספת של 10% משטח הבניה, היות וכל החלקות מופנות, לשני רחובות ; סה"כ שטח הבניה 121% ברוטו.
- ב. אחוז הבניה לחושב משטח מגרש מוקטן כאמור בסעיף 13 בהוראות תכנית חפ/1718.
- ג. גובה הבניין יהיה עד 4 קומות מעל לקומת הקרקע שבחלקה תהיה מסחרית ובחלקה מפולשת.
- ד. גגות הבנינים יהיו משופעים ומצופים ברעפים אדומים כאשר שיפולי הגג יורדים לכיוון הדרך הגובלת ולכיוון הטיילת.
- ה. שטח שיוקצה לשמוש מסחרי בקומת הקרקע לא יפחת מ-80מ"ר.
- ו. גובה פנים בשטח שיוקצה למסחר לא יפחת מ-2.75 מ' וגובה קומת עמודים אשר תכלול הכניסה לקומות לא יגדל מ-2.20 מטר.
- ז. לא יותר יציע בחנויות.

הוועדה המהוויית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית מס' חפ' 1718 א

הפקדה להפקדה
בישיבה ה- 32 ב- 28.1.91
(12.3.91)

(-) א. גודאל
יושב ראש הוועדה

(-) דד' ו. דוץ
מהנדס העיר

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ' 1718 א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3906

מיום 23.1.92

משרד הפנים מחוז חיפה
1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה

אישור תכנית מס. חפ' 1718 א

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.9 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. חפ' 1718 א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4058

מיום 15.11.92