

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י , ח י פ ה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1731 א', מרכז "שקמונה" - תיקון.
הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1731 א', מרכז שקמונה-תיקון", (להלן: "תכנית זו"), והיא תחול על שטח הכלול תחול על השטח הכלול בתכנית חפ/1731 המאושרת, להוציא האזור לתכנון מפורט בעתיד.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה, בתחום תחולתה, שינוי לתכניות הבאות:
 א. תכנית מס' חפ/1731, מרכז שקמונה, מרכז מסחרי אזורי בעיר התחתית, שפורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 2943 מיום 14.7.83.

ב. תכנית מס' חפ/1400, תכנית המיתאר של העיר חיפה, שפורסמה להפקדה בי"פ מס' 2642 מיום 3.7.80.
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות דלעיל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור העיר התחתית, בין רח' פל"ים, כטיב, שיבת ציון.

4. היוזמים

יוזמת תכנית זו היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא:
 א. לאפשר הוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית חפ/1731.
 ב. לבטל הגבלת גודל השטח המיועד לחניה.

6. תכנית בינוי

תותר הוצאת היתרי בניה על פי תכנית חפ/1731 לכלא תכנית מפורטת בתנאי שתוגש תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

תכנית הבינוי תכלול את עיצוב הבנינים, השימוש בבנינים, פרוט
ופתרון פתרונות הגישה והחניה המימוש והצורה המדויקת של הסטיווי
עבודות הפיתוח הנילוות לכל שלב, חומרי אמר וכיו"ב, לפי דרישת
משרד מה"ע.

תותר הגשת תכנית בינוי לגבי כל חלקה בנפרד, בתנאי שתוראה התקשרות
לבנינים בחלקות הגובלות, מבחינת תנועה, חניה, חזיתות, חומרי אמר.

7. שטח הבניה המותר

- שטח הבניה המותר בתחום התכנית יהיה כדלקמן :
- א. בשטחים המסווגים כמרכז עסקים ראשי או אתר למוסד יהיה שטח הבניה המותר בכל חלקה 275% משטח החלקה נמו.
 - ב. בחישוב שטח הבניה לא יכללו: קומות חניה וקומות טכניות לשרות הבנין, בגובה עד 2.2 מ'; סטיווי; מעברים מקורים; מקלטים; מרפסות גג בלתי מקוריות.
 - ג. במקרה של בניה למגורים יהיה אופן חישוב שטח הבניה לפי תכנית חפ/229 י'.
 - ד. סעיף מס' 7.2 בפרק ב' של תקנות תכנית חפ/1731 ישאר בתוקפו.

8. חניה

- מספר מקומות החניה שיוקנו בתחום התכנית יהיה לפי שעורי החניה שיהיו מאושרים בעת הוצאת היתר בניה.
- חניה בבנינים תהיה תת קרקעית בלבד.
- תותר התקנת מקומות חניה מעל לנדרש.

הוועדה הטקסטית לחכונן ולכניה - חיפה

תכנית ח. ע. סס' חפ' / 1731 א

הוועדה להסקדה

בישיבה ח' 118 ב' (30.1.89)

7.2.89

(-) א. גוראל

יושב ראש הוועדה

(+) ח. כ. רוט

מהנדס העיר

2/89

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 1731 א

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

ני"ל הוועדה הטקסטית

הודעה על אישור תכנית מס. 1731 א

פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 3737

מיום 28.1.90