

19

להציק יומי איש

32159

מרחב תכנון מקומי חיפה - שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית חפ"א 1582 ב"י - שינוי תנאים במרכז מאי - ברחי חסן שוקרי.
הוגשה ע"י מרכז מאי בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית.

1. שם ותחוכה :

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ"א 1582 ב"י - שינוי
תנאים במרכז מאי, ברחי חסן שוקרי, והיא תחול על השטח הכלול בתכנית
חפ"א 1582 א".
לתכנית מצורף נספח מס' 1 - חתר עקרוני.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מס' התכנית	שם התכנית	תאריך הפקדה	תאריך מתן תוקף	מס' פרטום
חפ"א 229	תכנית המתאר ושל חיפה		15\02\34	ע.ר. 422
חפ"א 1400	תכנית המתאר ושל חיפה	3/7/80		י.פ. 2640
חפ"א 1582 א'	מרכז מאי		3/11/83	י.פ. 2977

- כל תנאי תכנית חפ"א 1582 א' שלא שונו ע"י תכנית זו תקפים.
- במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות אחת מן התכניות הנ"ל, יקבע
האמור בתכנית זו.

3. המקום :

הקרקע עליה חכה תכנית זו נמצאת בהדר הכרמל בצידו הצפוני - מזרחי של רח' חסן שוקרי בגוש 10837.

4. יוזמי התכנית :

יוזמי תכנית זו הם: מרכז מאי בע"מ.

5. מטרת התכנית :

מטרת תכנית זו היא: לקבוע שיעורי שטחי הבניה לשימושים השונים.

6. שטח הבניה :

- 6.1. אחוז שטח הבניה הכולל בבנין לא יעלה על 762.8% משטח המגרש .
- 6.2. אחוז שטח הבניה למטרות עיקריות לא יעלה על 218.8% משטח המגרש וישמש למשרדים וכמסחר.
- שטח קומת הכניסה במפלס רחוב חסן שוקרי ייועד למסחר.
- בשאר הקומות יותר השימוש למסחר או למשרדים ללא הגבלת היחס בין השימושים הנ"ל.
- 6.3. אחוז שטחי השרות לא יעלה על 544.0% משטח המגרש ויתחלק כדלקמן:
- 6.3.1. מתחת למפלס רחוב חסן שוקרי שטחי חניה שגובה החכל בהם אינו עולה על 2.30 מ', בשעור של 464.0% משטח המגרש.
- 6.3.2. מעל מפלס רחוב חסן שוקרי או מתחתיו, שטחים בשעור של 80.0% משטח המגרש המיועדים ל:
- 6.3.2.1. שטח לביטחון ובטיחות שהוא השטח המזערי הנדרש לפי הג"א ומכבי אש .
- 6.3.2.2. שטח למתקנים טכניים וצנרת לפי מפרטים מאושרים ע"י יועצים טכניים, לשביעות דצון מהנדס העיר, שגובה הקומה בו לא יעלה על 2 מ'.
- 6.3.2.3. הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את גובה הקומות לחניה ולמתקנים טכניים אם שוכנעה כי דרוש גובה אחד מסיבות טכניות.
- 6.3.2.4. מעבר ציבורי המשמש גישה לחנויות בלבד, בקומת הכניסה הראשית לבנין, בכפוף לתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה התשנ"ב - 1992, סעיף 9(ד)(7)
- 6.3.2.5. מחסנים לתחזוקת הבנין בלבד בשעור 1.5% משטח הבניה העיקרי.

6.4. שטח המגרש לצורך חישוב אחוז הבניה יהיה 3024 מ"ר.

7. שלבי ביצוע :

- א. הקמת הבנין על פי תכנית זו תוחל עד תום שנתים מיום אישור התכנית.
 - ב. לפני הוצאת היתר בניה, ירכשו היוזמים את שטח חקקה 67 בגוש 10837 המיועד לדרך. לחלופין, יפקידו היוזמים בידי העיריה את עלות הפקעת החקקה וכן התחייבות לתשלום פיצויי ההפקעה כפי שייקבעו בהסכמה או על ידי בית המשפט.
- לא יוצא היתר בניה לפני הפקעת החקקה.

8. חניה :

הועדה המקומית דשאית לאשר מספר מקומות חניה נוספים מעבר לדרוש על פי התקן.

תותר תוספת קומות תת - קרקעיות לצורכי חניה, באישור הועדה המקומית, ללא שינוי אחוז שטח הבניה המותר.

מרכז מאי בע"מ
MAY CENTER LTD.

בעל הקרקע :

מרכז מאי בע"מ
MAY CENTER LTD.

יוזמי התכנית :

א. ניסן - דווח
 אדריכלים
 הגליל 24, חיפה
 טל: 221037

מגיש התכנית :

הועדה הפקודתית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ת. מס' 1582 / ז.א.

101 מילין ליה פקדה

בישיבה ה' 105. כ" (28.6.93) 3.8.94

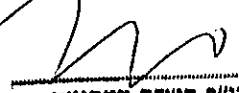
י"ע. ח'צ'נ'ע
ינשב ראש הועדה

מ"י דולו
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

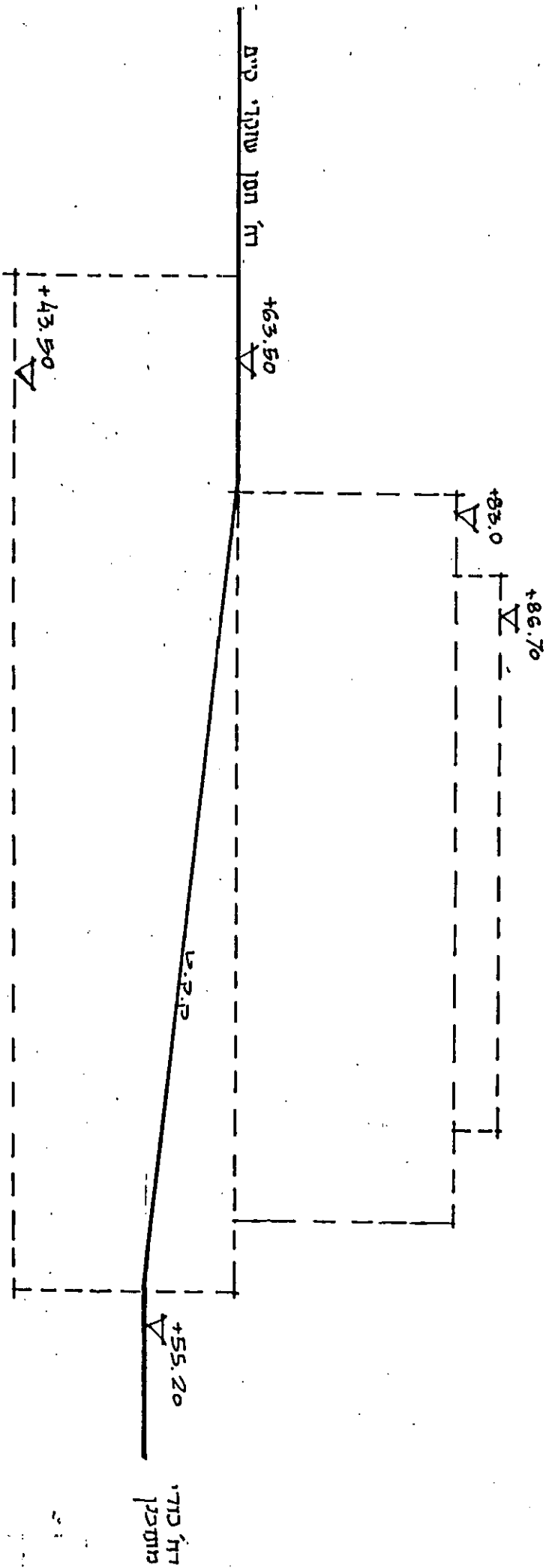
אישור תכנית מס. ז.א. 1582

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.7.94 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ז.א. 1582 / ז.א.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4205
ביום 28.3.94

הודעה על אישור תכנית מס. ז.א. 1582 / ז.א.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4323
ביום 3.8.95



תתך א-א קו בנייה ורטיקליים (קונטור אקסיהלי) 1:500

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' 1582/ב' / 1993

הוסלן להסקדה

בישיבה ה' 105 ב-28.6.93 (3.8.93)

י-א. ק. צ. נ. / י-א. ד. ו. צ.
 יושב ראש הוועדה / מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1582/ב'

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 6.7.94 לאשר את התוכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנון מס' 1582/ב'

פרוטוקול הפרסומים מס' 2205

מיום 28.3.94

הודעה על אישור תכנית מס' 1582/ב'

פרוטוקול הפרסומים מס' 4993

מיום 3.8.95