



ל' בתמוז התשנ"ו  
27 ביוני 1996

נירה - (332) - 3-1-3

שינוי תכנית מתאר מקומית  
תכנית מס' מק/חפ/1400 י"ג

הוראות בינוי באזור התעשייה

הוגשה ע"י משרד מהנדס העיר  
לאישור הוועדה המקומית

### 1. שם ותחולה

תכנית זו תיקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' מק/חפ/1400 י"ג, הוראות בינוי באזור התעשייה", והיא תחול על כל השטחים המיועדים לתעשייה ולמלאכה לסוגיהן, בתחום האזור המיועד לתעשייה במזרח חיפה.

### 2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות, ביחס לשטח הכלול בה:

- חפ/229 - תכנית המתאר של העיר חיפה, פורסמה למתן תוקף בע.ר. מס' 422 מיום 15/02/34.

- חפ/222 - תכנית עמק זבולון, פורסמה למתן תוקף בע.ר. מס' 782 מיום 12/05/38.

- חפ/1400 - תכנית המתאר של העיר חיפה, פורסמה להפקדה בי.פ. מס' 2682 מיום 03/07/80.

וכן לכל שינויי התכניות הנ"ל בתחום חליתה.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

### 3. המקום

אזור התעשייה במפרץ חיפה.

### 4. גבולות התכנית

בהתאם למוראה לנספח הגבולות המצורף לתכנית זו.

### 5. מטרת התכנית

5.1 שינוי הוראות בינוי אדריכליות בנוגע לגובה בניינים ותכנית, על-מנת לאפשר התקנת שטחי החניה הנדרשים.

5.2 תוספת קומות המותרות עפ"י סעיף 1 (9) לתקנות סטייה ניכרת מתכנית התשכ"ז - 1969.

## 6. הוראות גובה

6.1 גובה בניין לא יעלה על 20 מ', מדוד מפני קרקע טבעית ועד לגג, לא כולל מתקני גג.

6.2 גובה קומה לא יעלה על 4.5 מ' מדוד מרצפה לתקרה.

בבניין תעשייה המיועד למטרה מסוימת, לה נדרש גובה שונה, רשאית הוועדה המקומית לאשר הגבהת הקומה עפ"י חוות דעת מקצועית שתוגש.

6.3 בקומה המיועדת למסחר, בה תותקן גלריה, תותר הגבהת הקומה עד ל - 4.75 מ"ר מדוד מרצפה לתקרה.

6.4 גובה קומה המיועדת לתעשייה רגילה, לא יפחת מ - 3.5 מ', מדוד מרצפה לתקרה. אם יפחת גובה קומה בבניין לתעשייה מ- 3.5 מ', יחושב תקן החניה עפ"י תקן החניה לתעשייה עתירת ידע.

6.5 גובה קומת חניה לא יעלה על 2.2 מ', מדוד מרצפה לתקרה.

בקומה תת-קרקעית רשאי מהנדס העיר לאשר גובה מוגדל במקרה של פתרון חניה מכני, וגובה קומת החניה ייקבע עפ"י מפרט טכני שיוגש.

## 7. מספר קומות

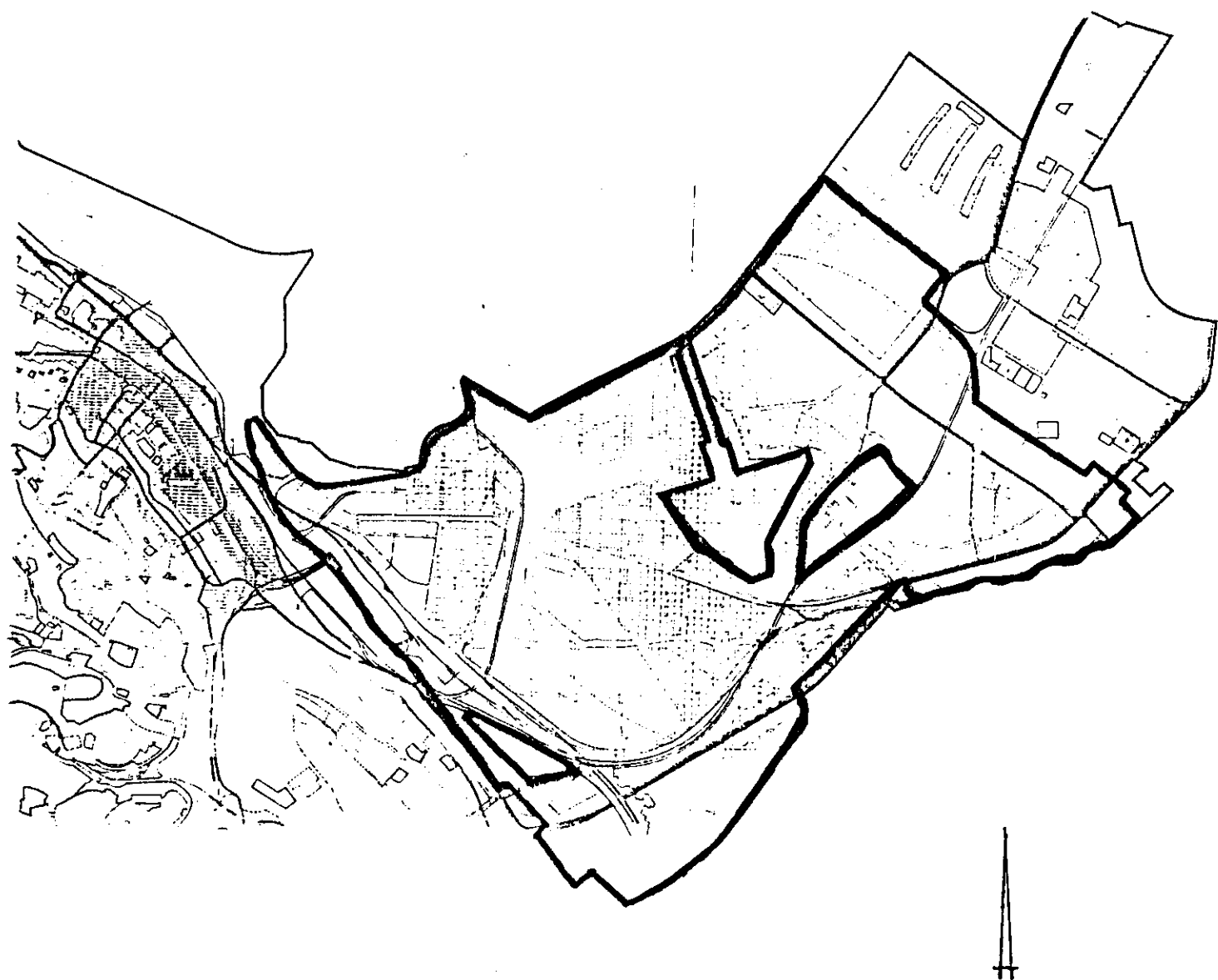
7.1 מספר הקומות העל קרקעיות, המיועדות לשימושים עיקריים, לא יעלה על 3.

7.2 תותר תוספת 2 קומות שירות על קרקעיות, או יותר ובתנאים שהמספר הכולל של הקומות העל קרקעיות לא יעלה על 5.

7.3 בנוסף לכך, תותרנה קומות תת-קרקעיות לחניה, לפי הנדרש.

## 8. תכסית

תכסית הבנין לא תעלה על 50%.



נספח גבולות מק/חפ/1400 י"ג

ועדה מקומית ח' 2 ק  
אישור תכנית מס' מ/ק/ח/1400 ג'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 63 ביום 27.5.96  
עבודת מצנע  
יוני הועדה  
10-07-1996

הודעה על אישור תכנית מס' 1400 ג'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4436  
מיום 15.8.96

ועדה מקומית ח' 2 ק  
הפקדת תכנית מס' מ/ק/ח/1400 ג'  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 54 ביום 8.1.96  
יוני הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1400 ג'  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4386  
מיום 28.2.96