

2212

3-2793

var/53/1
5.6.94

מרחב תכנון מקומי חיפה - הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

" שינוי חכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ.ב.ת/1961/א'
מבנה תעשייה עתירת ידע רח' אופיר
המהורה שינוי לתוכנית חפ/1961".

אושרה ע"פ חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
והוראות החוק חלות עליה.

הודעה על הפקדת התכנית מס. חפ.ב.ת/1961/א'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4237
ביום 4.7.94

**התכניה אינה טעויה
אישור הש"ר**

הודעה על אישור התכנית מס. חפ.ב.ת/1961/א'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4264
ביום 11.2.94

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. חפ.ב.ת/1961/א'
הועדה לבניה למגורים (מס. 69)
החליטה ביום 13.9.94 לאשר את התכנית.
י"ר חוזה לבניה
לפניהם
מנכ"ל משרד התכנון

מרתב תכנון מקומי חיפה - הועדה לבניה למגורים ולתעשייה

שינוי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ.ב.ת/1961/א'
"מבנה תעשייה עתירת ידע רח' אופיר המהווה שינוי לתכנית חפ/1961"
התכנית הוגשה ע"י "קייפ השקעות בע"מ" באמצעות 'אדריכל מודי אבירם'
על פי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990 והוראות חוק
זה חלות עליה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ.ב.ת/1961/א'
מבנה תעשייה עתירת ידע רחוב אופיר המהווה שינוי לתכנית חפ/1961"
(להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתרשים
המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התרשים"). התרשים הוא
בק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 תכנית זו מהווה שינוי ביחס לשטח הקרקע הכלול בה לתכניות המתאר
כדלקמן:
- תכנית מס' חפ/229 - "תכנית המתאר של העיר חיפה",
שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.1934.
- תכנית מס' חפ/1400 - "תכנית מתאר מקומית למרחב התכנון של הועדה
המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה
בי"פ 2642 מיום 3.7.1980.
- תכנית מס' חפ/1961 - "תחנת חידלוק ומבנה תעשייה רח' אופיר".
שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 4084 מיום 11.2.93.

במקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, יקבע האמור בתכנית
זו.
2.2 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מס' חפ/1961 וכן ההוראות
המפורטות מטה בתכנית זו.

3. יוזם התכנית

יוזמת התכנית היא חב' "קייפ השקעות בע"מ".

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10876 - חלקות 4, 15, 16, 18 - בעלות: קייפ השקעות
חלקה 1 - בעלות: דרך
חלק מחלקה 56 - בעלות: קייפ השקעות
גוש 10898 - חלק מחלקה 39 - בעלות: דרך

5. עורך התכנית

מודי אבירם, ארכיטקט ומתכנן ערים.

6. מטרת התכנית

6.1 מטרת התכנית הנה הגדלת שטח מבנה לתעשיות עתירות ידע והוספת קומת.
6.2 קביעת יעוד המבנה לתעשיות עתירות ידע כמוגדר בחפ/1400.

5. שטח הבניה המותר

5.1 אחוזי הבניה המותרים הנם 185% שטח עיקרי משטח המגרש נטו,
(לא כולל חניות וגגון ותחנת התדלוק).
זכויות בניה אלו יותרו לניצול בחמש קומות מעל קומת עמודים.
5.2 קומת עמודים מוצעת בגובה של 6 מ', על מנת שתשמש לחניות בשתי
קומות, חדרי מדרגות, מחסנים פירים למעליות וכו'.
5.3 גובה המבנה התעשייתי יהיה 25.0 מ' ממפלס הקרקע הסופי.
גובה עליון ח.מעלית במבנה התעשייתי יהיה 28.5 מ'
5.4 שטחי שרות; שטחי המרחבים המוגנים יהיו כפי שנקבע בתקנות לכך.

חניה .6

- 6.1 פתרונות החניה לתוספת שטח הבניה ע"פ תכנית זו ינתנו בחלקה 28, בגוש 10876.
תרשם הערת אזהרה בטאבו בחלקה האמורה שתבטיח את שימוש החנייה הנדרשת ע"פ תכנית זו לצמיתות.
- 6.2 חניה עבור תוספת הבניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 והשינויים החלים בהן מעת לעת.
- 6.3 מתן היתר בניה ע"פ תכנית זו יהיה מותנה בביצוע כביש הגישה לחלקה בה ינתן פתרון החניה. ביצוע הכביש כולל פתרון להולכי רגל יהיה על פי תכנית תנועה שתוגש בתקופת ההפקדה לאישור משרד התחבורה.

שלבי ביצוע .7

שלבי הביצוע יהיו ע"פ חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990 ע"פ 6 א'.

חתימה

קייב/הסקעות בע"מ

הי"זם:

קייב/הסקעות בע"מ

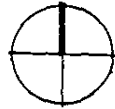
בעל הקרקע:

עורך התכנית: מ. אבירם אדריכלים

מ. אבירם
אדריכלים

תרשים מצורף לתכנית מ.ס.חפ/ב.ת.1961 א

מבנה תעשייה עתירת ידע
רח' אופיר



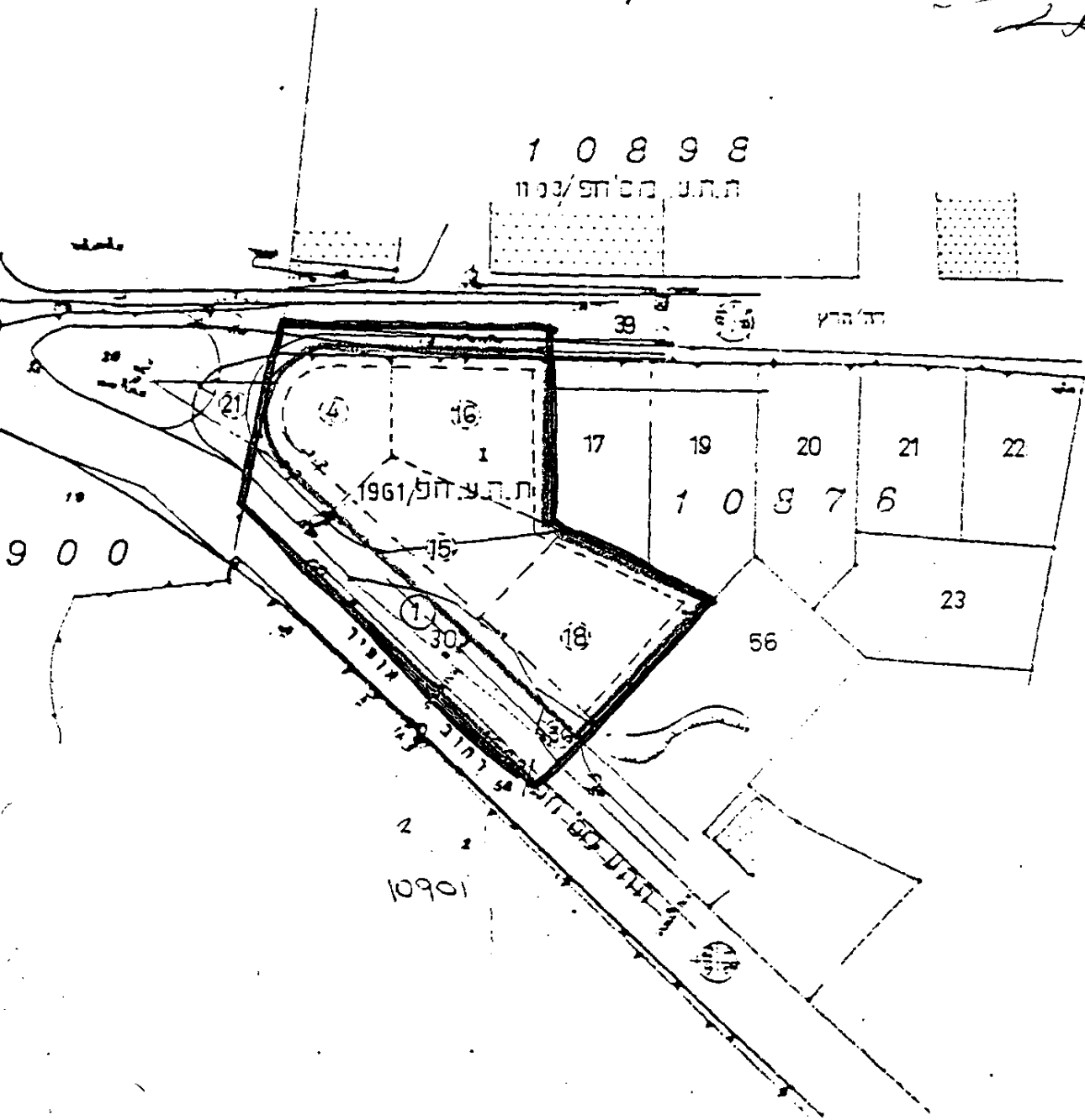
קייב השקעות בע"מ

קונסטרוקציה
קונסטרוקציה

מ. אבירם
אדריכלים

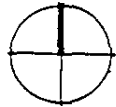
1 0 8 9 8

ת.ת.ע. חפ/ב.ת.11



תרשים מצורף לתכנית מ.ס.חפ/ב.ת.1961 א

מבנה תעשייה עתירת ידע
רח' אופיר



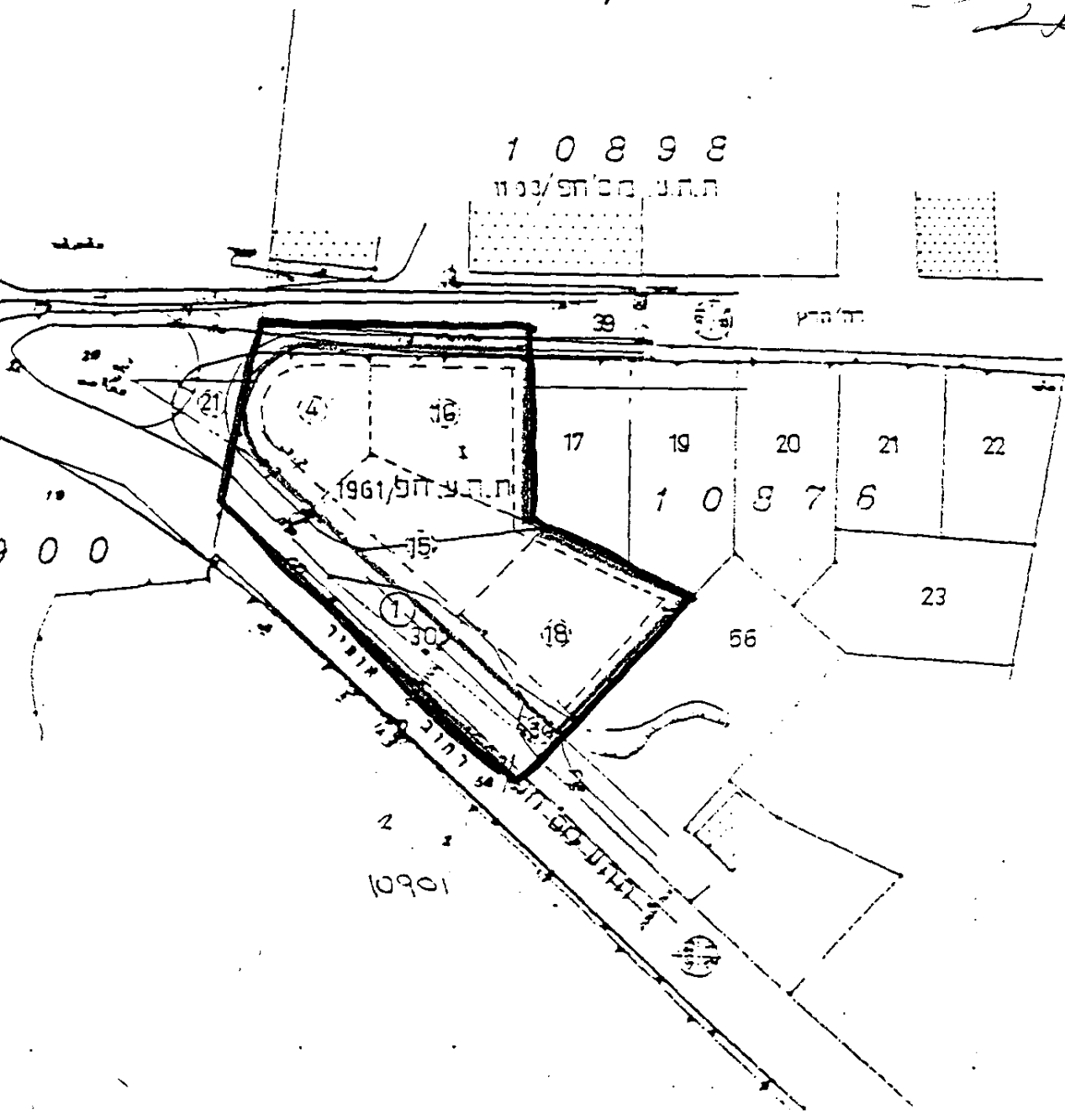
קייפ השקעות בע"מ
קייפ הנדסה וביצוע
קייפ אדריכלות

מ. אבירם
אדריכלים

[Handwritten signature]

1 0 8 9 8

ת.ת.נ. מ.ס.חפ/ב.ת.1961



10901

