

מרחב תכנון מקומי - חיפהשינוי תוכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/1731 ה'הגדלת בית משפט שקמונה

הוגשה ע"י מינהלת קריית הממשלה לאישור הועדה המחוזית

- 1.0 שם וחלות
- תוכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1731 ה' - הגדלת בית משפט שקמונה" (להלן: "התכנית"), והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן: "התשריט").
- 2.0 המקום
- הקרקע הכלולה בתוכנית זו הינה חלק מתוכנית "מרכז שקמונה", בעיר התחתית בחיפה, והיא נמצאת בין שד' פלי"ם ורחוב שיבת ציון, מציר גן שקמונה במערב ועד בית אל פשה במזרח.
- 3.0 הקרקע הכלולה בתוכנית
- הקרקע הכלולה בתוכנית זאת היא בגוש 10840 מוסדר, חלקות בשלמות מספר 3, 7, חלקות חלקיות מספר 4, 5, 6, 8, 9.
- 4.0 שטח התוכנית:
- שטח הקרקע הכלולה בתוכנית זו היא 19.298 דונם.
- 5.0 יחס לתוכניות אחרות
- א. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, להוציא ההוראות ששונו ע"י תכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה, לגבי שטח הקרקע הכלול בה שינוי לתכניות המתאר הבאות:

חפ/1731 - "מרכז שקמונה", שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 2943 מיום 11.7.83.

חפ/1731 א' - "מרכז שקמונה - תיקוף", שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3737 מיום 28.1.90.

חפ/מק/1731 ג' - "בית משפט שקמונה" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4510 מיום 10.4.97.

חפ/מק/1731 ב' - מרכז שקמונה - בינוי משרדים שפורסמו למתן תוקף בי.פ. 4575 מיום 9.10.97.

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

6.0 יוזמת התוכנית:

יוזמת תכנית זו היא מנהלת קריות הממשלה.

7.0 בעל הקרקע:

בעלי הקרקע בתחום תוכנית זו הם מינהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה (דרכים).

8.0 באור סימני התשריט

גבול תוכנית	קו כחול עבה
אתר למוסד	שטח צבוע כתום מותחם בחום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
חניה תת קרקעית בתחום הדרך	שטח צבוע רשת אלכסונית אדומה
דרך להולכי רגל מאושרת	שטח צבוע אלכסונית בחום בהיר
דרך לביטול	וירוק בהיר לסרוגין
קו רחוב	שטח מטוייט אלכסונית קו אדום
מספר חלקה מוצעת	דק על רקע צבע היעוד
מספר חלקה קיימת לביטול	קו אדום
גבול חלקה קיימת לביטול	אות אנגלית - בעיגול שחור
מספר גוש	מספר צבוע ירוק
גבול גוש	קו ירוק מקוטע
	מספר שחור 10840
	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור

סימון לקו בנין עבור קומות תת-קרקעיות	קו אדום בקטעים באורך 2 מ"מ האות (ת) בסוגריים מעל הקו
קו בנין עבור קומות עליונות	קו אדום בקטעים באורך 3 מ"מ האות (ע) בסוגריים מעל הקו
קו בנין עבור קומות מעל 15 מטר מעל הקרקע מיקום משוער למעבר עילי להולכי רגל	קו אדום בקטעים באורך 4 מ"מ האות (ש) בסוגריים מעל הקו שורת ריבועים מוקפים בקו שחור
	מטרת התוכנית 9.0
	מטרת התוכנית היא להגדיל את שטח הבניה המותר, הגובה, קוי הבנין והתכסית, על מנת לענות על צורכי בתי המשפט.
	חישוב שטח הבנייה - אתר למוסדות ציבור 10.0
	10.1 שטח הבנייה העיקרי לא יעלה על 50,000 מ"ר.
	10.2 שטח הבנייה הכולל מעל לפני הקרקע לא יעלה על 70,000 מ"ר.
	10.3 השטח למטרות שירות יחושב בהתאם לתכנית חפ/1400 ש"ש.
	גובה גג הבנין 11.0
	גובה גג הבנין יהיה בהתאם למוראה בחתכים המופיעים בתשריט.
	קווי בנין 12.0
	קווי הבנין יהיו כמוראה בתשריט.
	דרכים מבוטלות 13.0
	שטח הדרך המבוטלת יסווג כמוראה בתשריט.

14.00 רישום

שטח הדרך המבוטלת במגרש D יירשם כחלק מהאתר למוסד.

15.00 חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים, החלקות והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצאות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמפורט בתשרית.

ג. על היזמים להגיש לועדה המקומית תכנית חלוקה לפני מתן היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

16.0 היטל השבחה

היטל ההשבחה יגבה בהתאם לחוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עיניו אחר ביטוח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין החתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות ביטוח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה וענייני דיו.

למען הטרם סירה הוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח זה לטובת יזמי, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או חוזהא בקיום הסכם זה ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש ממנו זכויות על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העניינות לנו מכח הסכם כאמור וע"כ כל זכויות חתימתנו נשמרת אך ורק במקומה כטובתנו.

תאריך: _____

חתימות:

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

אשרת סניג
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב
מחוז חיפה
מחוז ירושלים
מחוז נגב
מחוז צפון

תאריך: 19.2.00
יואב אופיר
סגן בכיר, משרד הכלכלה

יוזם ומגיש התוכנית - מנהלת קריות הממשלה

3/2/00

חיוטין אדריכלים בע"מ
CHYUTIN ARCHITECTS LTD.


עורך התוכנית - חיוטין אדריכלים בע"מ

ועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ' / 51731 ה
הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 90 ב" 28.7.99

יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

101
הער.

משרד הפנים נחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 51731
הועדה המרזוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.11.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 51731
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4800
מיום 7.9.99

הודעה על אישור תכנית מס. 51731
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4879
מיום 14.5.00