

37/13

8.10.02.

30309

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
29-10-2002
נתקבל
תיק מס'

362/01

מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/598 ד'
"שינוי הוראות בניה בחלקה 33 בגוש 11603"
הוגשה ע"י "תר" תעשיות רוקחות בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי הוראות בניה בחלקה 33 בגוש 11603" תכנית מס' חפ/מק/598 ד'
(להלן "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו
ונשוא אותו שם (להלן "התשריט").
התשריט הוא בקנה מידה 1:500, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו

2. יחס לתכניות אחרות

- 2.1. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינן נוגדות את ההוראות המפורטות בתכנית זו.
- 2.2. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות חפ/598 "ק.ל. אזור תעשיה א' אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 1524 מתאריך 26.9.46 ותכנית מס' חפ/1400 מ"ד - מרווחים באזור תעשיה שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4239 מיום 11.8.1994, למעט בהוראות המפורטות מטה.
- 2.3. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות תכנית חפ/1400 יג', "הוראות בינוי באזור תעשיה" שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4436 מיום 15.8.96, למעט בהוראות המפורטות מטה.
- 2.4. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית חפ/1400 תכנית המתאר של חיפה שפורסמה להפקדה בי.פ. מס' 2642 מיום 3.7.1980.
- 2.5. על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית חפ/1334 הרחבת שדה התעופה שפורסמה להפקדה בי.פ. מס' 1462 מיום 11.7.1968.
- 2.6. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפרץ חיפה, אזור תעשיה, ברח' הקיטור.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 3800 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11603, חלקה 33.
גוש 11603, חלק של ח' - 62.

7. בעלי הקרקע

הבעלים של כל החלקות הכלולות בתכנית זו היא ק.ק.ל.

8. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם "חרו" תעשיות רוקחות בע"מ.

9. עורך התכנית

ב. ברמן, מודד מוסמך, רח' העצמאות 61, חיפה, טל: 04-8523602.

10. ביאור סימני התשריט

גבול התכנית	• קו כחול עבה
אזור תעשייה	• שטח צבוע סגול
שטח פרטי פתוח (מרגוע)	• שטח צבוע ירוק ומתחם בירוק כהה
דרך מאושרת או קיימת	• שטח צבוע חום כהיר
דרך מוצעת או הרחבה	• שטח צבוע אדום
קו רחוב	• קו אדום נמשך
קו בנין	• קו אדום מרוסק
גבול חלקה רשומה	• קו ירוק נמשך
גבול חלקה לביטול	• קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה	• מספר ירוק בעגול ירוק
מספר חלקה לביטול	• מספר ירוק מרוסק בעגול ירוק מרוסק
מספר מגרש מוצע	• מספר בן ארבע ספרות בצבע שחור
גבול מגרש מוצע	• קו שחור נמשך
מספר הדרך	• מספר שחור ברבע עליזן של עגול
מרווח קדמי מינימלי	• מספר אדום ברבעים צדדיים של עגול
רוחב הדרך	• מספר אדום ברבע תחתון של עגול
קו חשמל	• קו אדום מרוסק ומנוקד בנקודותיים
קו טלפון	• קו מרוסק ומנוקד בנקודה בצבע אדום
גדר רשת	• קו שחור עם צלבים
בנין קיים	• שטח מנוקד בצבע העתק

11 מטרת התכנית

- א. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62 א' (א) (4).
- ב. שינוי הוראות בדבר עיצוב ארכיטקטוני על פי סעיף 62 א' (א) (5).
- ג. הרחבת רח' הקיטור על פי סעיף 62 א' (א) (2) ל - 16 מ'.
- ד. תוספת 2 קומות לשימושים עיקריים לפי סעיף 62 א' (א) (9).

12. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי אזור בו נמצאים הקרקע או הבניין, כמפורט בסעיף 12 להלן.

13. רשימת התכליות

- אזור תעשייה - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר.
- דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

14. הפקעה ורישום

א. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד-מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבנייה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.

ב. המקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, וירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית - חיפה כשהם פנויים מכל שיעבוד, מבנה, דייר או חפץ, באחריות יוזמת התכנית.

15. מרווחים

מרווחים יהיו כמסומן ע"ג התשריט.

16. עצוב ארכיטקטוני

א. התכנית תהיה 70%.

ב. גובה הבניין יהיה 22 מ'.

ג. גובה חדר מדרגות יהיה 25 מ'.

17. מספר קומות לשימושים עיקריים

א. מספר קומות על קרקעות המיועדות לשימושים עיקריים יהיה 4 קומות.

ב. מספר קומות תח קרקעות המיועדות לשימושים עיקריים יהיה קומה אחת - מרתף.

אין לטעון התנגדות לשימושים עיקריים שהתקיימו קודם לזמן זה או שהיה מתואמת עם חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דבר.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דבר חתימתנו ניתנת אך ורק ממקד"א מבט תכנונית.

הסעיף הקרקע:

תאריך 2.10.02

מינהל מקרקעי ישראל
חיפה

תאריך תשלום חובות בע"מ
TARO Pharmaceutical Industries Ltd.

פיוזמים

מנהל מקרקעי ישראל
חיפה
טל. 04-8523602

108 פתכנית

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מס' 598/מ/מ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 83 ביום 5.08.02
עמדה מצנע
ממונה מחוז חיפה יו"ר הועדה
23-07-2002

נ.ב.ו.
מר

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תכנית מס' 598/מ/מ
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 64 ביום 12.11.01
(-) ע.ח.צ.
יו"ר הועדה