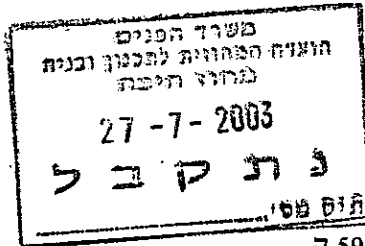


ג' 288/01



מרחב תכנון מקומי חיפה  
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/598 ה.  
שינוי סיווג לחלקה 60 בגוש 11603  
הוגשה ע"י "תר" תעשיות רוקחות בע"מ ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם החלוקה

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/598 ה', "שינוי סיווג לחלקה 60 בגוש 11603", (להלן "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והנושא אותו שם (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה - 1:500, 1:1250, 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 וכן ההוראות המפורטות מטה.
- הוראות תכנית מתאר הנ"ל על שינוייה, שאינן משתנות מכוח תכנית זו נשארות בתוקפן.
- 2.2. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חפ/598 "ק.ל. אזור תעשייה א'" אשר פורסמה למתן תוקף ב- ע.ר. 1524 מתאריך 26.9.46, וחפ/222 "עמק זבולון- מפרץ חיפה" אשר פורסמה למתן תוקף ב- ע.ר. 782 מתאריך 12.5.1938.
- 2.3. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במפרץ חיפה, אזור תעשייה בין רחובות הקיטור והעמלים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1355 מ"ר.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש - 11603 ח' 60.

7. בעלי הקרקע

הבעלים של הקרקע בתכנית זו היא ק.ק.ל.

8. יוזמי התכנית

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

9. עורך התכנית

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

**10 . כיאור סימני התשריט**

גבול התכנית	• קו כחול עבה
אזור תעשייה	• שטח צבוע סגול
שטח פרטי פתוח (מרגוע)	• שטח צבוע ירוק ומותחם בירוק כהה
דרך מאושרת	• שטח צבוע חום כהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	• שטח צבוע ורוד
קו רחוב	• קו אדום נמשך
גבול חלקה בשומה	• קו ירוק נמשך
גבול חלקה רשומה לביטול	• קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה	• מספר ירוק בעגול ירוק
מספר חלקה רשומה לביטול	• מספר ירוק בעגול ירוק מרוסק
מספר מגרש מוצע	• מספר בן ארבע ספרות בצבע שחור
גבול מגרש מוצע	• קו שחור נמשך
קו חשמל	• קו אדום מרוסק ושתי נקודות לסרוגין
קו טלפון	• קו שחור מרוסק ושלוש נקודות לסרוגין
מספר הדרך	• מספר שחור ברבע עליון של עגול
מרווח קדמי מינימלי	• מספר אדום ברבעים צדדיים של עגול
רוחב הדרך	• מספר אדום ברבע תחתון של עגול
בנין קיים	• שטח מנוקד בצבע תשריט

**11 . מסרות התכנית**

- א - לשנות את הסיווג של חלקה 60 משטח פרטי פתוח (מרגוע) לאזור תעשייה.  
 ב - שינוי יעוד משטח פרטי פתוח (מרגוע) לדרך לצורך הרחבת רח' הקיטור ל- 16 מ'.

**12 . שימוש הקרקע**

לא ינתן 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 13 להלן.

**13 . רשימת התכליות**

אזור תעשייה - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.  
 יישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר תשתיות.

**14 . תנאי למתן היתר בנייה**

מתן היתר בנייה כמגרש 2001 מותנה באיחודו עם החלקות הגובלות שיעודן תעשייה, במסגרת תשריט איחוד וחלוקה כאמור בסעיף 17.

**15 . איכות סביבה**

מתן היתר בנייה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

16. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, ו-189 לחוק התכנון והבנייה חשכ"ה - 1965, וירשמו ללא תמורה ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל שיעבוד, מבנה, דייר או חפץ באחריות יוזמי התכנית.

17. חלוקה

- 17.1 - הגבולות הנוכחיים של חלקות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו, בטלים.
- 17.2 - המגורשים המוצעים יכללו כל אחד שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחוב וגבולות המגורשים כמוראה בתשריט.
- 17.3 - יוזמי התכנית יגישו תשריט איחוד וחלוקה קרקע לאישור הועדה המקומית. מתן היתר בניה מותנה באישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י רשויות התכנון.
- 17.4 - על כעלי היתר הבנייה לרשום את האיחוד והחלוקה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף לאישור התשריט ע"י רשויות התכנון כרין.

18. סלילת דרכים

יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבנייה ו/או הבאים במקומם חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו/או שיקום ו/או הרחבת הדרכים הכלולים בה כדרוש לפי תכנית, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל לפי דרישת מנהלם המבטח.

19. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

רשות התכנון המוסמכת לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם תזמנת הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית. כל עוד לא תוקצה השטח ונתתם עמנו הסכם בתנאים בניה, ראין חתימתו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל רשות מסמכת לפי כל חוקה וצ"ל כל דין.

למען הסר ספק בועדת ביה כי אם נעשה או יעשה על ידי מי מסכם בניה השטח הפתול כסוכנות או כחברת בת התכנית הכרת או תדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויקבל על זמנתו יבטלו כגול הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות בליקטן השטח, ואם על כל זכות אודות העומדת לנו ביה דרישת היטל השבחה כל דין. יסכן חתימתנו כחנה חד ורק מועדית כפי התכנית.

ב-18.1. הפקעה

21/7/03

יילקטן חיפה  
אורליל מתי תכנון  
מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה

תורה עשית רוקחית בע"מ  
TARO Pharmaceutical Industries Ltd.

פיוצאים

ב. דרמן  
מנהלים מודיעים מוסמכים  
רתי העצמאות 61 חיפה  
טל 04-8523602

18 הפק תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/598  
הומלץ להפקדה  
בישיבה ה' 18.3.03

(-) ג. פישר יושב ראש הועדה  
(-) רוט מהנדס העיר

גמ

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' חפ/598  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 4.6.03 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

א.ח.כ. - 19.8.03

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/598  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5172  
ביום 6.4.03

הודעה על אישור תכנית מס' חפ/598  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5224  
ביום 14.9.03