



נובמבר 2007

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' / 1601 א' -
הסבת שטחי שירות לשטח עיקרי, חלקה 111 בגוש 10853.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: " שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ' / 1601 א' - הסבת שטחי שירות לשטח עיקרי, חלקה 111 בגוש 10853. " (להלן: " תכנית זו ") והיא תחול על השטח התחום בקו כחול על גבי נספח גבולות התכנית.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית הכוללים 3 עמודים.
- ב. נספח גבולות התכנית.
- ג. נספח א' – נספח בינוי מנחה.
- ד. נספח ב' – נספח תנועה וחניה מנחה.

3. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית המתאר של חיפה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכנית חפ' / 1601 אשר אושרה למתן תוקף בי.פ. 4409 מיום 16.5.96 למעט ההוראות המפורטות מטה.
- ג. במקרה של סתירה בין אחת התכניות הנ"ל לבין תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בואדי סאליב, גוש 10853 חלקה 111, רח' שיבת ציון 60 חיפה.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית יהיו בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי נספח גבולות התכנית.

6. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם: קרן הסיטי בע"מ, רח' אחד העם 5, חיפה

טל: 04- 8626247. פקס: 04- 8622577

8. בעלי הקרקע

קרן הסיטי בע"מ ועיריית חיפה (דרכים).

9. עורכת התכנית

אדרי' רוזנברג פנינה, רח' ביאליק 7, חיפה. טל: 8666950 - 04 פקס: 8643132 - 04

10. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1359 מ"ר

11. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10842 חלק מחלקה 119, גוש 10853 חלקה 111, חלק מחלקה 148

12. מטרת התכנית

מטרת התכנית הסבת "שטחי שירות" ל"שטח עיקרי" כך שסה"כ שטח הבניה (עיקרי + שירות) לא יעלה על המותר במגרש עפ"י תכנית חפ/ 1601. כמו כן תותר הסבת שטחי שרות נוספים בקומת הקרקע +0.00 לשטח עיקרי בתנאי שהשטח המסחרי הכולל בקומה ישמש לעסק מסחרי אחד.

13. באור סימני נספח גבולות התכנית

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה השומה לפי גוש שומה	קו ירוק כהה רציף
מספר חלקה רשומה לפי גוש שומה	ספרה בתוך עיגול ירוק
גבול גוש	קו משוון בכיוונים הפוכים בצבע שחור
גבול חלקה לפי גוש בהסדר	קו סגול
גבול גוש בהסדר	קו משוון בכיוונים הפוכים בצבע סגול
מספר מגרש לפי תב"ע חפ/1601	4 ספרות גדולות שחורות
קו חשמל	קו מרוסק ומנוקד ב - 2 נקודות לסירוגין
מבנה קיים	שטח מנוקד בנקודות שחורות

14. שטח בניה

סה"כ שטח הבניה המותר במגרש הוא עיקרי 1566 מ"ר ושירות 241 מ"ר כמו כן תותר הסבת שטחי שרות נוספים בקומת הקרקע +0.00 לשטח עיקרי בתנאי שהשטח המסחרי הכולל בקומה ישמש לעסק מסחרי אחד.

15. חניה.

על מבקשי היתרי הבנייה לפתור את החניה הדרושה לתוספת שטחי הבניה הנובעים מהסבת שטחי שירות לשטח עיקרי בתחום המגרש בהתאם להוראות חפ/ 1601 המאושרת.

16. היטל השבחה.

היטל השבחה ישולם כחוק.

17. חתימות.

קרן חסיטי
ב"מ

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע :

רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

עורכת התכנית :

הודעה על המקדת תוכנית מס' <u>א/1601/07</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>5643</u>
מיום <u>22.3.07</u>

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' <u>א/1601/07</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>31.10.07</u> לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה	
תכנית ת.ע. מס' <u>חפ/1601'א</u>	
<u>הומלץ להפקדה</u>	
בישיבה ה- <u>47</u> ב- <u>18.07.2005</u>	
(-) יונה יהב	(-) אריאל וטרמן
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

א.ו.ל

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____