

מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר תכנית מקומית תכנית מס' חפ/821 ב', תוספת בניה ברחוב אדם הכוהן 7, הוגשה ע"י אדריכל שאול שפיץ - פלנקון בע"מ, ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

שם וחלות

1.

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/821 ב' תוספת בניה ברח' אדם הכוהן 7, (להלן תכנית זו) והיא תחול על שטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). לתכנית זו מצורפים נספחים המהווים חלק בלתי נפרד ממנה: נספח מס' 1 - רשימת בעלי הזכויות - בנכס וחתומותיהם, ונספח מס' 2 - תכנית רעיונית להרחבת הדיירות.

יחס לתכניות אחרות

2.

א. על תכנית זו תחולנה כל הוראות התכנית חפ/821 שאושרה למתן תוקף ב י.פ. 915 ב' - 25.2.60 להוציא הוראות תכנית זו.
ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של חיפה וכל התקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן להוציא הוראות תכנית זו.

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

המקום

3.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחיפה ממזרח-לשכונת זיו בננה שאנן.

שטח התכנית

4.

שטח התכנית הוא 1040 מ"ר.

גבולות התכנית

.5

גבולות התכנית הם כמוראה בקו כחול עבה בתכנית.

הפרקע הכלולה בתכנית זו

.6

גוש 11201 חלקה 194. בעלות: פרטית.

יזום התוכנית

.7

יזום תכנית זו הוא ועד הבית המורשה של דיירי הבית ברחוב אדם
הכהן 7, בחיפה.

מטרת התכנית

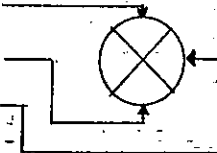
.8

מטרת התכנית היא פתרון מצוקת דיור באמצעות תוספת שטח בניה
של כ-60 מ"ר ברוטו לכל דירה, וכן תוספת שני חדרי מדרגות
לשיפור רווחת הדיור.

באור סימני התשרים

.9

גבול תכנית	- קו כחול עבה
אזור מגורים א'	- שטח צבוע כתום
אזור מגורים מיוחד	- שטח צבוע כתום עם מסגרת כתום כהה
שטח צבועי פתוח	- שטח צבוע-ירוק בהיר
שטח דרך מאושרת	- שטח צבוע חום בהיר
בנין קיים	- שטח מקווקו באלכסון בצבע התשרים
תוספת בניה מוצעת	- שטח מנוקד
קו-החוב	- קו-אדום
קו בנין	- קו אדום מרוסק
מס' חלקה קיימת	- ספרה שחורה בעגול ירוק
גבול חלקה רשומה	- קו ירוק-מרוסק
מס' דרך	- ספרה שחורה ברבע עליון-של העיגול
רוחב דרך	- ספרה אדומה ברבע תחתון-של העיגול
מרווח קדמי	- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים-של העיגול
קו חשמל	- קו אדום מרוסק + נקודות



שטח הבניה

10.

תותר תוספת בניה של כ-60 מ"ר ברוטו לכל דירה כמוראה בתשריט,
כך ששטח ברוטו סופי של כל דירה לא יעלה על 120 מ"ר.

מרווחים

11.

מרווחים בהתאם למסומן על גבי התשריט.

הגבלות בניה

12.

מתן היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בחובת בניה בו זמנית של
טור אנכי שלם לפחות לכל גובה הבנין.

תתן אפשרות לאשר בניה ברצף שתחיל מהמפלס התחתון ושתכלול
לפחות מחצית מספר הקומות או מס' שלם של קומות העולה על
מחצית.

כל החזיתות תשופצנה מחדש לשביעות רצון משרד מה"ע.

היטל השבחה

13.

בעלי הקרקע-הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה
בהתאם לחוק.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קו-חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק
ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9,5 מ'

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים. אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. מערכות החשמל שהעתיקתם תדרש עקב בצוע החכניות יועברו ע"ח וזמי ו/או מבצע התכנית.

חתימות

בעל"ח קרקע, יוזמים אדריכל מו-דד מוסמך

מו-דד
מו-דד מוסמך
עצמאות 61, ח' סל 523602

פלנקון בע"מ
תכנון אדריכלי
ש"י מוריה 72, ח' סל 257712
מיקוד 34613

עיר הבית
מנהל גוש ח' סל
[Signature]

הועדה הפקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' 7821

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 49 ב- (31-12-91) 5.2.91

(-) דר' י. גולן

מהנדס העיר

(-) א. גורא

יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2821/ז

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 2.6.92 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 2821/ז

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3968

מיום 30.1.92

הודעה על אישור תכנית מס' 2821/ז

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4440

מיום 8.9.96

אוגוסט 1990

אנו החתומים מטה, בעלי דירות ברחוב אדם הכחן 7,

נווה - שאנן - חיפה, תומכים בבקשה להגדלת אחוזי הבנייה

בבית אדם-הכחן 7

ש-ם	ת-ז	ה-ת-י-מ-ה
1. שיינר ירוחם	50538982	אליהו שיינר
2. שיינר לאה	5177006	אליהו שיינר
3. סנאדון עפר	57214553	עפר סנאדון
4. סנאדון רמה	56738479	רמה סנאדון
5. בוסטין לילי	1042271	לילי בוסטין
6. זרדוק שושנה	1097915	שושנה זרדוק
7. זרדוק אחרון	3047621	אחרון זרדוק
8. נוימן יצחק	50534031	יצחק נוימן
9. רונזון דוד	256814	דוד רונזון
10. אורתה תירש	0575376	תירש אורתה
11. רוטברט (אחרון) מיכל	5391258	מיכל רוטברט
12. לוי משה	9640558	משה לוי
13. נרצקי הנריד	6435117	הנריד נרצקי
14. רון בת עמי	126401	בת עמי רון
15. משה אורן	5566323	אורן משה
16. רקפת אורן	5622584	רקפת אורן
17. פייגרסון יחיאאל	1441020	יחיאאל פייגרסון
18. המרה לב רפאל	011212917	רפאל המרה
19. המרה לב מיכל	054882634	מיכל המרה
20. אסף אליהו	306502	אליהו אסף
21. סער חנה (בשם רוזנטל עדינה)	0692274	חנה סער
22. פיינסקי ליאורה	5164452	ליאורה פיינסקי
23. גניבסי גבריאל	663142	גבריאל גניבסי
24. פיינסקי צבי	0158606	צבי פיינסקי

אוגוסט 1990

אנו החתומים מטה, בעלי דירות ברחוב אדם הכחן 7.

נדרש - שאנו - תיפח, תומכים בבקשה להגדלת אחוזי הבניה

בבית אדם הכחן 7

ש-ם	ת.ז.	חתימה
1. שיינר ירוחם	50538982	
2. שיינר לאה	5177006	
3. סנאדו עפר	57214553	
4. סנאדו רמה	56738479	
5. בוסטין סילי	1042271	
6. זרדוק שושנה	1097915	
7. זרדוק אהרון	3047621	
8. נוימן יצחק	50534031	
9. רון דוד	256814	
10. אורה הירש	0575376	
11. רוטברט (אחרון) מיכל	5391258	
12. לוי משה	9640558	
13. ורצקי הנריד	6435117	
14. רון בת עמי	126401	
15. משה אורן	5566323	
16. קפית אורן	5622584	
17. פייגרסון יחיאל	1441020	
18. המרח לב רפאל	011212917	
19. המרח לב מיכל	054882634	
20. אסף אליהו	306502	
21. סער חנה (בשם רוזנטל עדינה)	0692274	
22. פיינסקי ליאורה	5164452	
23. גניבסי גבריאל	663142	

הועדה רסקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ/821
הומלץ להפקדה
בישיבה ה-49 ב(31-12-91)

(-) דר' י. ב/ל
מהנדס העיר

(-) א. גוראל
יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. חפ/821

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 2.6.92 לאשר את התכנית

יו"ר הועדה הממונה

הודעה על הפקדת תכנית מס. חפ/821

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3968

מיום 30.1.92

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/821

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4446

מיום 8.9.96