

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' ח.פ. 1947/א.

בינוי בשד' רוטשילד פינת רח' יפו

תוספת קומות

הוגשה ע"י י. פלג ובניו בע"מ.

באמצעות אבריל את אבריל אדריכלות והנדסה 88 בע"מ,

ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.

שם ותחולה

1. תכנית זו תקרא :

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ח.פ. 1947/א. "בינוי בשד' רוטשילד פינת רח' יפו תוספת קומות" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית המאושרת ח.פ. 1947/א - התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1.1 מסמכי התכנית : תקנות, חתך עקרוני.

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 בתכנית זו.

2.2 תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות מתאר הבאות.

מס' התכנית	שם התכנית	אישור	תאריך
א. ח.פ. 1947/א	"בינוי בשד' רוטשילד פינת רח' יפו, חיפה חלקות 1,2,3 בגוש 10917"	י"פ 4172	2.12.93

2.3 כל הוראות התכנית המאושרת ח.פ. 1947/א חלות על תכנית זו למעט השינויים הנובעים מהוראות תכנית זו.

2.4 בכל מקרה של סתירה בין האמור לעיל בתכנית זו לאחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

המקום

3. הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בצומת חיל הים בין הרחובות יפו, שד' רוטשילד, רינה, בשכונת קרית אליעזר, חיפה.

שטח התכנית

4. שטח התכנית הוא 7.3 דונם בקרוב.

5. גבולות התכנית  
 גבולות התכנית הם בהתאם לתחום בתשריט המצורף לתכנית ח.פ. 1947  
 והמסומן בקו כחול.

6. שטחי הקרקע הכלולה בתכנית, בעלותן ויעודן  
 6.1 החלקות הכלולות במסגרת תכנית זו:

יעוד	שטח נטו (מ"ר)	הרחבת דרך	שטח (מ"ר)	בעלות	חלקה	גוש
מ.ע.ר.	850	109	959	י. פלג ובניו בע"מ	1	10917
ש.צ.פ.	220	965	1175	עיריית חיפה	2	10917
מ.ע.ר.	2440	81	2521	י. פלג ובניו בע"מ	3	10917
דרך			605	עיריית חיפה	89 חלק	10917
דרך			1500	עיריית חיפה	46 חלק	10916
דרך			540	עיריית חיפה	32 חלק	10825
						גוש לא מוסדר

7. בעלי הקרקע  
 בעלי הקרקע בתחום תכנית זו הינם י. פלג ובניו בע"מ.  
 עיריית חיפה.

8. יוזמי התכנית  
 יוזמי התכנית הם י. פלג ובניו בע"מ.

9. מטרות התכנית  
 מטרות תכנית זו הינם א. הגדלת אחוזי הבניה.  
 ב. שינוי בגובה הבנין.  
 ג. הגדלת מס' הקומות.  
 ד. אפשרות הפיכת מעבר בתחום הבנין לשטח מסחרי  
 הכלול בשטח הבניה העיקרי.

10. הוראות בניה  
 א. גובה הבנין - לא יעלה על 46.50 + במקום 34.00 +.  
 גובה בנין המעלית ומתקני שירות כולל תרנים 52.15 + במקום 38.00 +.  
 ב. מספר קומות - 10 קומות בתוספת קומת שרות ומרתפי חניה.  
 ג. הגבהים המצויינים הינם גבהים אבטולוטיים בהתאמה לנספח חתך עקרוני  
 המצורף לתכנית.  
 ד. אחוזי הבניה יהיו % 350. (שטח עיקרי).

11. חניה ותנועה

א. על מבקשי התר הבניה בתכנית זו לפתור בעיית החניה בתחומי החלקה ע"פ השימושים אשר יקבעו בבקשה להתר. מספר החניות יהיה על פי התקן ותותר חפיפה במספר מקומות החניה על פיו.  
תכנית קומות החניה וכן הכניסות והיציאות אליה תאושר ע"י מהנדס העיר ויהוו חלק מהבקשה להתר שיוגש לאישור הועדה המקומית.

ב. פתרון החניה המוצע בתכנית זו הוא ב 3 - 2 קומות חניה תת קרקעיות.

ג. פתרון מערכת האיוורור לחניה יאושר רק לאחר קבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

ד. תכנית התנועה והחניה כלולה בתשריט <sup>1947/ח</sup> התכנית מהווה נספח מנחה לצורך הבקשה להיתר בניה ובתנאי שעקרונות תכנון התנועה לא ישונו.

12. תנאים מיוחדים

כל הוראות התכנית המאושרת ח.פ. 1947 תשארנה בתוקף, פרט לאמור בתכנית זו.

13. הטל השבחה

יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע יהיו חייבים לשלם הטל השבחה בהתאם לחוק.

מחברי התכנית

אברהם אהרן אהרן  
אדריכלות ותכנון (1980) בע"מ  
רח' אושה 4 ק.מ. בתל אביב  
טל. 18869 04-7148

בעלי הקרקע

י. פלג זבנין  
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

יוזמי התכנית

י. פלג זבנין  
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

חתימות:

תאריך:

אישורים:

הודעה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
תכנית ת.ע. מסי חפ' / 1947  
הומלץ למתן תוסף  
בישיבה ה' 102 ב' 9.2.98  
28.2.98 103  
יושב ראש הועדה  
מהנדס העיר

הודעה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
תכנית ת.ע. מסי חפ' / 1947  
הומלץ להפקדה  
בישיבה ה' 79 ב' 3.2.97  
יושב ראש הועדה  
מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965  
אישור תכנית מס. 1947/תכ  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.2.98 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1947/תכ  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4580  
מיום 30.10.97

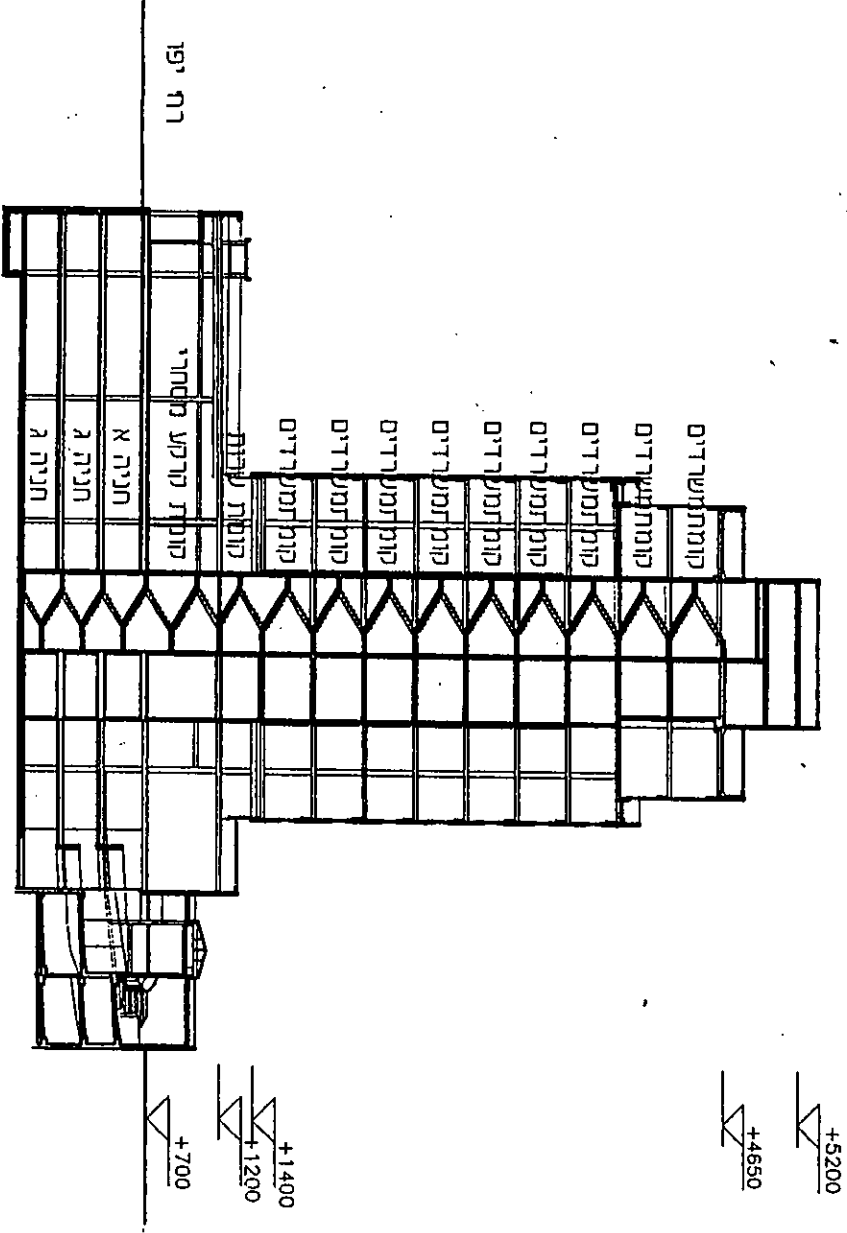
הודעה על אישור תכנית מס. 1947/תכ  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4647  
מיום 22.5.98

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
 תכנית ת.ע. מסי הפנ/ 1947 א  
**הומלץ למתן תוקף**  
 בשינוי הח"ח 102 ב"מ 28.2.98  
 יושב ראש הועדה משה חסיד  
 מנהלס העיר

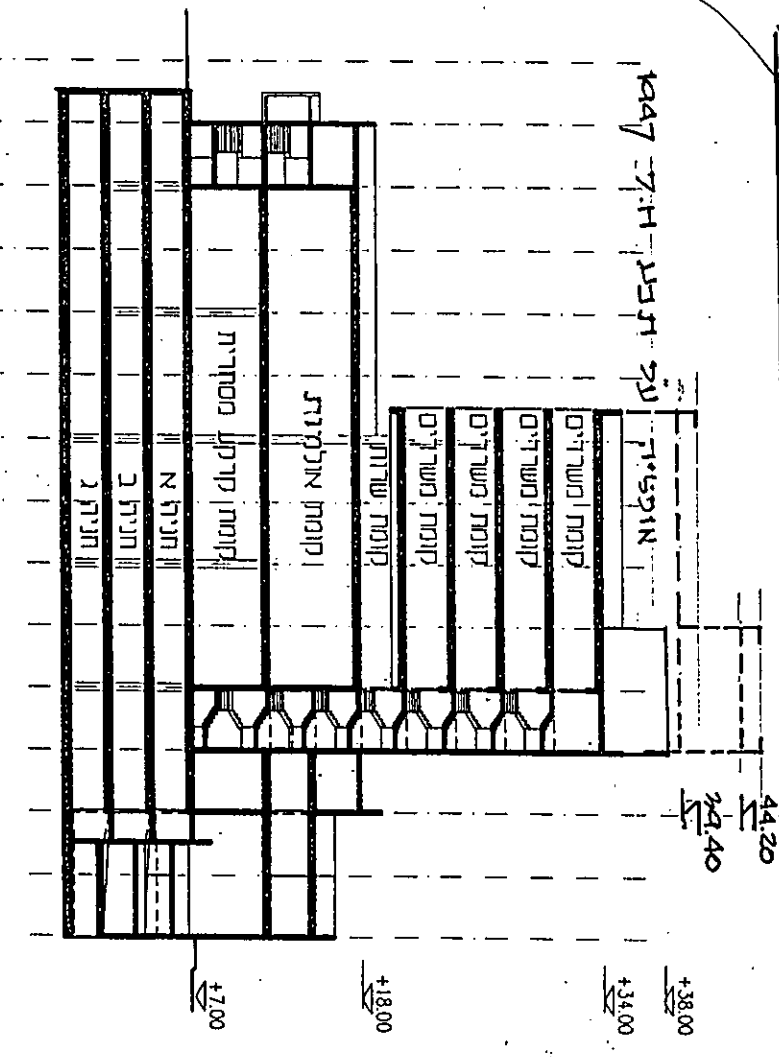
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
 תכנית ת.ע. מסי הפנ/ 1947 א  
**הומלץ לתפקדה**  
 בשינוי הח"ח 102 ב"מ 32.9.99  
 יושב ראש הועדה משה חסיד  
 מנהלס העיר

משולד הפנים מהזו חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשל"ה-1965  
**אישור תכנית מס. 1947 א**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 26.2.98 לאשר את התכנית  
 יושב ראש הועדה אהרן ארנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1947 א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4586  
 מיום 30.10.97  
 הודעה על אישור תכנית מס. 1947 א  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4647  
 מיום 22.5.98



חתך מוצע 1:500 ת.פ. 1947 א



חתך עקרוני א - א קנבמ 1:500  
 מאושר עפ"י תב"ע ת.פ. 1947

נספח לתכנית ת.פ. 1947 א חתך עקרוני.