

מרחב תכנון מקומי - חיפה
שנוי תכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ/1847
"הגדלת בנין קיים ברח' קורצ'אק פינת חורב"

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר מקומית - תכנית מס' חפ/1847 "הגדלת בנין קיים ברח' קורצ'אק פינת חורב" (להלן תכנית (1)).

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית זו ולתשריט גם יחד.

3. המקום: החוב חורב 29 פינת יאנוש קורצ'אק.

4. שטח התכנית: כ- 1584 מ"ר.

5. גבולות התכנית: גבולות התכנית כפי שהם מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

7. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 10783	חלקה 95	בגולות: א.נ. איכין
גוש 10783	חלקה 100	(חלק)
גוש 10785	חלקה 1	(חלק)

8. יוזמי התכנית: א.נ. איכין רח' יאנוש קורצ'אק מס' 2, אחוזה, חיפה.

9. מטרת התכנית:

- א. תוספת קומה בבנין קיים להגדלת בנין קיים תוך שינוי קו הבנין.
- ב. ייעוד השטח מתוך ח' 95 בגוש 10783 להרחבת רחוב חורב ל- 30 מ' רוחב, בהתאם לתכנית המיתאר חפ/1400.
- ג. קביעת רוחבו של רח' קורצ'אק ל- 10 מ' רוחב, בקטע הכלול בתכנית.
- ד. קביעת רדיוס היבור בין רח' קורצ'אק לרחוב חורב של 5 מ'.

10. ביחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכך התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינם נוגדים את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:
 1. לתכנית מס' חפ/229 - "תכנית המיתאר של העיר חיפה", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום 15.2.1934.
 2. לתכנית מס' חפ/229 ד' - "רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב", שהודעה בדבר אישורה פורסמה ב"פ 1732 מיום 24.6.1971, עמ' 2047.
 3. לתכנית מס' חפ/1400 - "תכנית המיתאר של העיר חיפה", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה ב"פ 2642 מיום 3.7.80.

תכנית זו משנה לגבי שטח תחולתה את התכנית המפורטת, תכנית מס חפ/107 - "תיקון תכנית אחוזת סמואל", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 1154 מיום 18.12.1941.

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לאחת התכניות הנ"ל ייקבע האמור בתכנית זו.

11. באור סימני התשריט:

<u>הסימון</u>	<u>פרושי הסימון</u>
קו לחולף עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	איזור מגורים א
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	הרחבת הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה
קו מרוסק צהוב	גבול חלקה לביטוח
ספרה ירוקה	מספר חלקה רשומה
ספרה צהובה	מספר חלקה רשומה לביטוח
ספרה הומית	מספר חלקה מוצעת
שטח מנוקד	בנין קיים
שטח צבוע צהוב	מבנה להתייטה
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו השמל

12. שמוש בקרקע:

לא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו ככל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות:

איזור מגורים "א" - כפי שמוגדר בתכנית המתאר.
דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

14. הפקעה וורישום:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו ודרכים - נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של החוק לתכנון ובניה (תשכ"ה - 1985) ויירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה כשהם פנויים מפל מבנה, דייר וחפץ.

15. שטח ציבורי פתוח:

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים להשתתף בפיתוח השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית המאושרת חפ/107.

16. שטח הבניה המותר:

א. ס"ה שטח הבניה המותר לא יעלה על 330 מ"ר ברשות.
ב. המרפסת הפתוחה תשאר בלתי מקורה, ולא תווסף בניה מעליה.

17. גובה הבניינים:

א. ס"ה גובה הבניין לא יעלה על 3 קומות כולל שתי הקומות הקיימות (קומת המסד וקומת המגורים).
ב. במקרה שכל הקיט הבניין הקיים תותר קומת עמודים על חשבון אחת הקומות המותרות בלבד, דהיינו גובה הבניין החדש לא יעלה על 2 קומות מעל קומת עמודים.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:

א. שימור המבנים העיצוביים יעשה בתאום ובהנחת דעת מהנדס העיר.
ב. כאשר נתקנו וצנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניין.
ג. לא תורשה התקנת זהובות למתכי כביסה על המרפסות והלונות הבניינים.
ד. לא ינתקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניין.
ה. לא ינתקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין אלא בעיצוב מתאים ומאושר. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוודשו ע"י מהנדס העיר.
ו. לא תורשה הקמת אנטנה למכונית לכל דירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
ז. לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת קרקעי.

19. פתוח המיגרש:

על יוזמי התכנית ולאז בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, נקודות שתיכה וכו' וכן הקיט הגדרות והקמתן מחדש בקו הרחוב המאושר.

20. חלוקה ורישום:

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח הצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי החובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
ג. על יוזם התכנית להגיש תכנית לצדכי רישום לאישור רישויות התכנון לפני מתן הזת'ר בניה ולהתחייב להגשה לרישום בלשכת רשם מקרקעין.

21. מבני עזר במרווחים:

כא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניין פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סככה במרווחים הצדדיים או הקדמיים.

22. גדרות:

הגדרות בתחום תכנית עליונה וגדר חיה.

23. ספולת ודרכים:

יוזמי התכנית חייבים לסכוכ את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא כולל מדרכות, תיעול מי גשם, שתיכה, תאורה והעתקת עמודי חשמל, או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

א. על בעלי הקרקע הכלוכה בתכנית זו לפתור את בעיית החניה בתחום
מגרשיהם, בהתאם לתקן.
ב. הכניסה והציאה מהחניה יהיו דרך רחוב קורצ'אק בלבד.

25. איסור בניה מתחת קווי חשמל ובקרבתם:

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל
עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק
במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע ובין היתר
הקוצני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או
הקרוב ביותר של המבנה.

בדשת מתח נמוך - 2 מטרים
בין מתח גבוה עד 22 ק"ו - 1.5 מטרים
בין מתח עליון עד 100-150 ק"ו - 9.50 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת - קרקעיים וכל במרחק הקטן
מ - 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפוף מעל כבל חשמל תת - קרקעי
ובקרבתו, אלא הקלאחר קבלת אישור והסכמה של חברת החשמל.

26. שרותים:

א. ניקוזי מי גשם - לא ינתן היתר בניה בשטח בטרם הובטח ביצוע
ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר אשר יבוצעו
לשביעות רצונו.

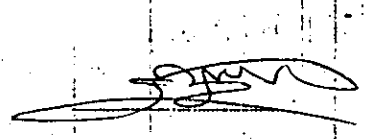
ב. אספקת מים - לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של
עיריית חיפה.

ג. לפני הוצאת כל הישגון בניה בשטח בו עובר צינור מים, על מגיש
בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר
לשמירת שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר עם ידע
הדבר.

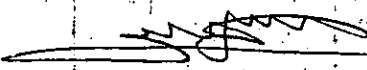
ד. ביוב - יש לחבר זאת המבנה שיתוכנן במקום לפיוב הציבורי הקיים,
באישור ראש המנהל.

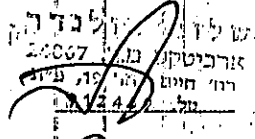
ה. לא יוצא היתר בניה בטרם תאושר התכנית לפיוב ציבורי ע"י ראש
המנהל לתפעול ולשביעות רצונו.

ו. הידדנטים - על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידדנטים לכבוי אש,
לפי דרישה של משרד אש לשביעות רצונו.



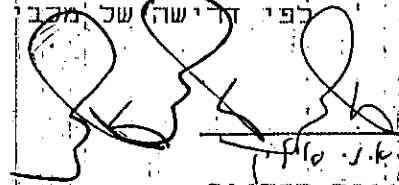
מודד מוסמך




משרד העירייה
ארכיטקטורה
22067
רחוב חיים
חיפה
טל. 244

המתכנן





וזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
חכנית ת.ע. מס' חפ/1847
הוסמך להסגדה
בישיבה ה' 92 (7.12.87) 5.1.88
(-) א. גוראל (-) ה. דול
יושב ראש הועדה מהנדס העיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מ"ב
 מרחב תכנון מקומי מ"ב
 תכנית מ"ב/1847 מס' מ"ב/1847
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 8
 מיום 12.12.89 החליטה לתקוף את
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז הזיפה
 מרחב תכנון מקומי מ"ב
 תכנית מ"ב/1847 מס' מ"ב/1847
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 66, 64
 מיום 5.7.88 10.5.88 החליטה לתפול את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' מ"ב/1847 פורסמה למתן תוקף בילקוש
 הפרסומים מס' 3769 מיום 27.5.90 עמ' 2877

תכנית מס' מ"ב/1847 פורסמה להפקדה בילקוש
 הפרסומים מס' 3655 מיום 11.5.89 עמ' 2836

[Handwritten signature]