

21

197/1932



3000610

מרחב תכנון מקומי. חיפה

פני תכנית מפורטת, תכנית מט' חפ/1615 א"

פני בכר ההגנה גוש 10836

מרחב הכנון מקומי. חיפה
שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1615 א"
בנוי בככר ההגנה, גוש 10836, הוגשה ע"י
האדריכל ש. גלעד ומשרד טכני מ. ימפולסקי
את צ. בר-אדון מורד מוסמך בשם היוזמים
אחים רביב בע"מ, רי. דימנט מהנדס בע"מ
ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנית ולכנייה
ח י פ ה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1615 א" בנוי בככר ההגנה - גוש 10836 (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשרים"). החשרים הוא בקנה מדה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתכנית מצורף נספח מס' 1 - תכנית בנוי של ככר ההגנה, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על התכנית זו תחולנה כל תקנות התכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה בזמן לזמן במדה ואין הם נוגדים את האמור בתכנית זו.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכנית חפ/1615 - בנוי בככר ההגנה, גוש 10836 - שאושרה למתן חוקף בי.פ. מס' 2453 מיום 13.7.1978.
- ג. ההוראות בחקנות תכנית מס' חפ/1615 נשארות בעינן פרט לאותם סעיפים ששוננו ופורטו להלן בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחיפה בעיר התחתית בין הרחובות יפו - ככר ההגנה ושדרות המגינים.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 5960 מ² (בקירוב).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כהתאם למוראה בקו כחול עבה על החשרים.

6. הקדקע הכלולה בתכנית זו

הגוש	החלקה	חלק מחלקה	שטח מ2	בעלות
10836	85	-	3614	אחים רביב בע"מ, ו-י. דימנט מהנדס בע"מ
"	-	152		דרך יפו
"	-	153		ככר ההגנה
10835	-	154		שדרות המגינים
10834	-	217		" "
"	-	46		" "
"	-	45		" "
"	-	216		" "
"	-	38		הרחבת ככר ההגנה
"	-	37		" " "

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זו הם האחים רביב בע"מ, ו-י. דימנט מהנדס בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו: בקומת רחוב יפו (+6.0, +6.80) ביטול חלק מפולש ופתוח לציבור בשטח הפנימי של הבניין וכחלופין הקצאת שטח פתוח לציבור בפינה הצפון מערבית, ובקומת ככר ההגנה (+10.0) ביטול 2 מעברים לציבור והעברת חלונות הראווה מהחלק הפנימי של המעבר לקיר החיצוני בהתחשב עם בטיחות המבנה. השינויים הנ"ל יישארו במסגרת שטח הבנייה הכללי המאושר.

9. באור סימוני הושריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע אפור	איזור מסחרי
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
קו אדום שלם	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול	מס' הדרך
ספרות אדומות ברבעים הצדדים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע החתחון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק מרוסק משונן בכיוונים הפוכים	גבול גוש
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מס' חלקה קיימת
קו אדום מרוסק עם שתי נקודות לסירוגין	קו חשמל
שטח מוחחס ומנוקד	מבנה קיים
מבנה מוחחס צהוב	מבנה להריסה
שטח מוחחס בקו מרוסק בצבע העתקה	גודל האחור המשוער של הבנין המוצע
אות עברית	מס' בנין מוצע
ספרה רומית בתחומי קו הבנין	מס' קומות
קוים ירוקים אלכסוניים (צפון-דרום)	<u>במצב מאושר - משטח פתוח לציבור לצמיחת</u>
שטח צבוע ורוד	<u>במפלסים +6.0, +6.80, +10.00, "ב".</u>
	דרך חדשה או הרחבת דרך

סטווין מוצע
 סטווין מאושר
 סגירת סטח (חלק) בקומת העמודים
 המפולטת במפלסים +6.0, +6.80.
 משטח פתוח לציבור לצמיחות
 במפלסים +6.0, +6.80.
 משטח פתוח לציבור לצמיחות במפלס +10.00.

סטח צבוע ורוד ואפור לסירוגין
 סטח צבוע חום ואפור לסירוגין
 שכח מוחסם קוים חומים מרוסקים
 קוים ירוקים אלכסוניים בכוון מזרח-מערב
 קוים ירוקים אלכסוניים בכוון צפון-דרום

10. חנייה

- א. החנייה הפרטית מתוכננת בשתי קומות המרתף של הבנין ותכלול במפלס +1.00 66 מקומות חנייה פרטית ובמפלס +3.60 78 מקומות חנייה פרטית.
- ב. שתי קומות החנייה התת-קרקעיות הבולטות מעבר לקו הרחוב המאושר בתכנית זו לצד שדרות המגינים יוחזרו ליוזמים ע"י העיריה בהתאם לתנאים שיקבעו ע"י מועצת העיריה.

11. תנאים מיוחדים

- א. השטחים המסומנים באות ב' יהיו רחכות מרוצפות בכפלים +6.0, +6.80, ו-10.00 הפתוחות לצבור לצמיחות.
- ב. פרטי הבצוע והתכנון של הרחבות הנ"ל יעשו ויבוצעו בהתאם לתכניות המפורטות שיכינו היוזמים לשיעור רצון מהנדס העיר.

12. סטווין ורחבות (במפלס +6.00, +6.80, ו-10.00)

השטחים המסומנים בסטווין ישמשו להולכי רגל.
 בעלי היתר הכנייה ו/או הבאים אחריהם יהיו אחראים להחזקה התקינה של הסטווין ושל הרחבות הנ"ל.

13. בנינים להריסה

- א. 2 הבנינים המיועדים להריסה לפי התכנית המאושרת חפ/1615 ברחוב יפו פנת רח' פטריה ייהרסו לפני אישורה הסופי של תכנית זו.
- ב. הבנינים המיועדים להריסה ברח' יפו וברח' פטריה לאורך גבול התכנית ייהרסו בהתאם ללוח זמנים שייקבע ע"י מהנדס העיר.

14. מט השבחה

מט השבחה ישולם כחוק.

15. הפעעה

של השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לורכים ציבוריות יופקעו בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק התכנון והכנייה ויירשמו על שם עיריית חיפה.

מודר מוסמך
 118/15-72
 משרד סכני
 מ. ימטולסקי, צ. כר-אדון
 מהנדס אזרחי, מודר מוסמך

בעלי הקרקע והיוזמים
 חבוב לבנין
 אחים רביב בע"מ
 אחים רביב בע"מ
 י. דימנט - מהנדס בע"מ
 משרד עמדה לבנין ומעצבת צבורית

ועדה המקומית לחכונן ולבניה - חיפה

תכניה ת.ע. מס' חפ/1615 א

הומלץ להפקדה

בישיבה ה-214 ב-27.6.83 (2883)

(-) א. גוראל
יושב ראש הועדה

(-) א. ינבויק
מהנדס העיר

משרד הפנים

חוק החכונן והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב חכונן מקומי ת.ע. מס' חפ/1615 א

תכנית ש.נ.ו. ג.פ.א. - מס' חפ/1615 א

הועדה המחוזית בישיבתה ה-106

מיום 10.4.84 החליטה לתת חכונן לתכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לחכונן

משרד הפנים

חוק החכונן והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב חכונן מקומי ת.ע. מס' חפ/1615 א

תכנית ש.נ.ו. ג.פ.א. - מס' חפ/1615 א

הועדה המחוזית בישיבתה ה-93

מיום 20.9.83 החליטה להפיק את התכנית הנכונה לעיל.

סגן מנהל כללי לחכונן

תכנית מס' חפ/1615 א פורסמה למתן הוקן בילקוט הפרסומים מס' 3166 מיום 28.2.85 עמוד 1520

תכנית מס' חפ/1615 א פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3012 מיום 12.1.84 עמוד 1287

סגן מנהל כללי לחכונן