

שינוי חכניה מיתאר מקומית, חכנית מס. חפ/1426 - "המשך הבינוי ברחוב האסיף",  
הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלות

חכניה זו חקרא: "שינוי לתכנית מיתאר מקומית, חכנית מס. חפ/1426 - המשך הבינוי ברחוב האסיף" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט"). החשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:-

מס. התכנית	שם התכנית	מס. ע"ר	תאריך פרסומה להפקדה	תאריך פרסום למתן חוקף
229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422		15.2.34
299א	תכנית המתאר של העיר חיפה (חקון)	1265	6.5.43	

ב. בכל מקרה של תפירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור בתכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

הערה:-

חכנית זו משפיעה על התכניות המפורטות הבאות לגבי שטח הקרקע הכלול בה:-

- א. חכנית מס. חפ/3 - "כרמל מרכזי" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 180 מיום 1.2.27;
- ב. חכנית מס. חפ/136 - "מרכז מישור הכרמל" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 615 מיום 30.7.36;
- ג. חכנית מס. חפ/137 - "תכנית רמת הדר" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 497 מיום 7.3.35;
- ד. חכנית מס. חפ/423 - "תכנית בנין עיר של חיפה-גליון 16" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 629 מיום 17.9.36;
- ה. חכנית מס. חפ/424 - "תכנית המאוחדת של חיפה, מס. 4" - שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 867 מיום 23.2.39.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב האסיף וכוללת חלק מחלקה 672 בגוש 10809.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 2,350 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

מצפון:- קו הרחוב הצפוני של רחוב האסיף (חלקה 284 בגוש 10809)  
 ממזרח:- חוצה את רחוב האסיף, גובל עם הגבול המערבי של החלקה 669 בגוש 10809 ועם חלק מחלקה 672 באותו גוש.

מדרום:- חלק מחלקה 672 בגוש 10809.  
ממערב:- חוצה את רחוב האסיף.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלק מחלקה
10809	284
	672
	673
	500

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא שינוי סיווג של חלק מחלקה 672 בגוש 10809 המסווגת בחלקה כשטח פרטי פתוח ובחלקה כשטח צבורי פתוח, לאזור מגורים א' מיוחד.

9. באור סימוני התשריט

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| א. קו כחול עבה                        | גבול התכנית.            |
| ב. שטח צבוע כחום                      | אזור מגורים א' מיוחד.   |
| ג. שטח צבוע חום בהיר                  | דרך קיימת או מאושרת.    |
| ד. שטח צבוע אדום                      | דרך מוצעת או הרחבת דרך. |
| ה. קו אדום                            | קו רחוב.                |
| ו. קו אדום מרוסק                      | קו בנין.                |
| ז. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול    | מספר הדרך.              |
| ח. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול | מרווח קדמי מינימלי.     |
| ט. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול    | רוחב הדרך.              |
| י. קו ירוק מרוסק                      | גבול חלקה רשומה.        |
| יא. קו שחור                           | גבול חלקה מוצעת.        |
| יב. טספרה רומיה                       | מספר קומות.             |

10. שמוש בקרקע ויב-בנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

אזור מגורים א מיוחד - ישמש להקמת בנין מגורים בן 7 קומות מעל מסד ו/או קומת עמודים בחחום קוי הבנין המסומנים בתכנית בשטח בניה כולל שלא יעלה על 1,185 מ"ר.  
הגישה אל הבנין תהיה ע"י גשר בגובה הכביש כשהירידה או העליה ממנו תהיה בהחאמה עם חוק המעליות.  
גובה קומת עמודים יהיה 2,20 מ" לכל היותר וקומת העמודים תוכשר למקום משחק לילדי דיירי הבית בצורה שתשביע את רצון מה"ע.

דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

12. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. חלקה 672 תחולק למוראה בחשריט.

13. שטח צבורי פתוח
- מגישי בקשות הבניה חייבים להשתתף בפתוח השטחים הצבוריים הכלולים בתכנית מס. חפ/137, כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים, בהתאם לתכנית מהנדס העיר ולפי תכנית המיתאר.
14. עצוב ארכיטקטוני
- עצוב הבניין שיוקם בתחומי תכנית זו יוחאס לבנינים הגובלים ממזרח, לשביעה רצונו של מהנדס העיר.
15. שמירה על הצורה החיצונית של הבניין
- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבניין, כולל פתחי המרפסות, החלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר ההקנת דודי שמש לחמום מים על גג הבניין אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניין.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניין.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- ז. לא יורשה תבור חשמל לבניין אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
16. מבני עזר במרווחים
- לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבנינים פרט לתחנת טרנספורמציה של חברה החשמל באם תהיה דרושה.
17. פתוח המגרש
- על מגישי בקשת הבנייה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום חלקתם, כולל קירות תומכים, נקז, שחילה וכו', ולא יוצא היתר בנייה בטרם הובטח בצוע העבודות הנ"ל.
18. גדרות
- הגדר לצד הרחוב תותאם לזו של חלקה 669 הגובלת ממזרח, לשביעה רצונו של מהנדס העיר.
19. חנייה
- א. על מגישי הבקשות לבניה לבצע את החנייה הצבורית כמוראה בחשריט. חנייה זו באה כדי לספק את דרישת התקן לגבי הבניין שיוקם.
- ב. לפני הוצאת היתר בניה יובטח בצוע החנייה בהתאם, ויגבה ערבון מיוחד בסכום אשר יאפשר למהנדס העיר לבצע את החנייה של-אורך רחוב האסיף במקרה שבונה הבניין לא יעשה זאת לפני השלמת הבניין.
20. סלילת דרכים
- לא יוצא רשיון בניה בטרם חובטח סלילת הדרכים הכלולות בתכנית. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקז למי גשם, שחילה והעתקת עמודי חשמל.

21. תאורה

לא יוצא רשיון בניה בטרם חובטת התקנת תאורה רחובה, כולל עמודים ופנסים.

22. בנייה בקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עיליים או מחתת להם, אלא בהחאם למרחקים להלן הנמדדים במטרים מציר קו החשמל ועד לחלק הבולט ביותר של הבניין.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2.25 מ'	קו מחת נמוך
6.25 מ'	קו מחת 22 ק"ו

23. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.

24. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהחאם לחקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המחקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

25. שרותים

א. נקודת מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם חובטת בצוע ניקוז השטח בהחאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

אספקת המים לבנין בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. כיוון

לא ינתן היתר בנין בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לבנין צבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיוון הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הכיוון הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

לא יוצא רשיון בניה בטרם חובטת התקנת הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונו.

26. הנחות

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מהתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו, והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

התכנית נבדקה והיא עומדת בתנאי התקנות המפורטות בהחלטת הוועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

1. תוכן  
 2. תוכן  
 3. תוכן  
 4. תוכן  
 5. תוכן  
 6. תוכן  
 7. תוכן  
 8. תוכן  
 9. תוכן  
 10. תוכן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

הכניסה ח. ע. מס' חס/ 1426

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה' 60 ב' 7.7.1969

(ח) יושב ראש הועדה  
 (ב) מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

הכניסה ח. ע. מס' חס/ 1426

**הומלץ לפתח תוקף**

בישיבה ה' 14 ב' 27.9.70

(ח) יושב ראש הועדה  
 (ב) מהנדס העיר

1. תוכן  
 2. תוכן  
 3. תוכן  
 4. תוכן  
 5. תוכן  
 6. תוכן  
 7. תוכן  
 8. תוכן  
 9. תוכן  
 10. תוכן

11. תוכן  
 12. תוכן  
 13. תוכן  
 14. תוכן  
 15. תוכן

תכנית מס' חס/ 1426 סורסמה לתוכן להפקדה בילקוט הפרוטומים מס' 1626 מיום 21-5-70 עמוד 2238

תכנית מס' חס/ 1426 סורסמה לתוכן לתוקף בילקוט הפרוטומים מס' 1740 מיום 22-7-71 עמוד 2238

65 סורסמה תש"ס

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' חס/ 1426

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 1-9-70

מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הזכרות לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה