

מרחב תכנון עיר חיפה

שינוי תכנית מיחאה מקומית, תכנית מס' חפ/1365 - "בנין גבוה ברח' החורן", הרגשה ע"י האגודה לעזרה ולצדקה של העדה היונית קאתולית, ונתקבלה ע"י ההעדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר חיפה.

1. שם ותלות

א. תכנית זו תקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1365 (להלן התכנית) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט" מצורף לשינוי תכנית מיחאה מקומית תכנית מס' חפ/1365 והנושא את שם התכנית (להלן התשריט).

ב. החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה התקנות לתכנית המיחאה עיר חיפה מס' חפ/229 על כל התקדמים והשנויים שחלו בה יתולו בה מזמן לזמן וכן ההוראות לתכנית זו, בכל מקרה של סתירה יחולו ההוראות בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה שנוי בתחומי שטח תחולתה לתכניות ח"ע כדלהלן:  
חפ/166 - "מנזר הכהמליחים" - שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 515 מיום 30.5.1935.  
חפ/532 - "תל אל סמך" - שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 898 מיום 29.6.1939.  
חפ/612 - "הסתעפות דרך יפו - תל-אל-סמך" - שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 1129 מיום 4.9.1941.  
חפ/645 - "תכנית התנוונות של ואדי ג'ל - שדבר מתן חוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 1255 מיום 18.3.1943.  
חפ/717ב' - "מקומות לבניינים צבוריים" (בחי ספר וגני ילדים) שהפקדחה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 180 מיום 9.8.1951.  
חפ/718א' - "פיקוח על הפיתוח הבנייה באזור מגורים א'" שהפקדחה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1422 מיום 28.12.1967.  
חפ/1309 - "הרחבת רחוב העוגן" - שדבר מתן חוקף לה פורסם ב"פ 1497 מיום 2.1.69.  
חפ/229 - תכנית המיחאה של העיר חיפה, שדבר מתן חוקף לה פורסם ב-ע"ד 1422 - מ - 15.2.1934.

3. המקום

שטח התכנית נמצא בעין היס ברחוב החורן מס' 42-44.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 1600 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם:

מצפון: לאורך גבול החלקה 67 בגוש 10801 וחוצה רחוב החורן.

ממזרח: לאורך קר רחוב המזרחי של רחוב החורן.

מדרום: חגצה את רחוב החורן מערבה וממשיך על הגבול על החלקה 33 בגוש 10801.

ממערב: לאורך גבול החלקה 69 בגוש 10801.

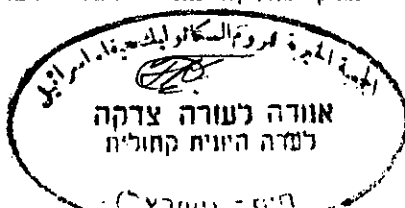
6. בעלי הקרקע

גוש 10801 - חלקה 67 - האגודה לעזרה ולצדקה של העדה היונית קאתולית.

גוש 10801 - חלק מחלקה 81 - דרך (ממשלה).

גוש 10906 - חלק מחלקה 10 - דיקנד ברוך.

גוש 10906 - חלק מחלקה 11 - לבל אלפרד.



יוזמי התכנית

7. יוזמי התכנית הם : האגודה לעזרה ולצדקה של העדה היזמית קאתולית.

מטרת התכנית

8. על החלקה 167 בגוש 10801 קיימים בניינים רעועים בהם גרות 15 משפחות שבטפולה של יוזמת התכנית. מאחר והבניינים מהווים סכנה לדייריהם מפנה יוזמת התכנית באופן הדרגתי את כל המשפחות. תוספת שטח הבנייה המוצעת מיועדת לסמוך דיור אלטרנטיבי.

חלוקת לאזוריט ובאור ציורנים בתשריט

- 9. קו כחול עבה
- קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
- קו מרוסק ירוק
- שטח צבוע כתום ומותחם כתום כהה
- שטח צבוע חום בחיר
- שטח צבוע אדום
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
- ~~שטח מותחם צהוב~~
- קו אדום
- קו מרוסק אדום
- ספתה ירוקה
- גבול התכנית
- גבול גוש
- גבול חלקה קיימת
- אזור מגורים מיוחד
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך מוצעת או הרחבת הדרך
- מספר הדרך
- מרות קדמי
- רחוב הדרך
- ~~בניין להריסתו~~
- קו רחוב
- קו בניין
- מספר חלקה קיימת

שמש בקרקע ובבניינים

10. לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית שונה מזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע והבניין.

רשימת התכליות

- 11. א. אזור מגורים מיוחד - מיועד להקמת בניין מגורים בן 6 קומות כמפורט בסעיף 16ב.
- ב. דרכים - כפי שמוגדרת בתכנית מתאר חיפה.

הפקעה ורשום

12. השטחים המיועדים להרחבת הדרכים נתונים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא חשלום לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

סלילת דרכים

13. יוזמי התכנית חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים, ההרחבות והמדרגות, בהתאם למסומן בתשריט, תוך החקנת תיעול מי גשם, בהתאם למפרטים של עיריית חיפה לפני הוצאת כל רשיון בנייה.

חנייה

14. על היוזמים להתקין על חשבונם שטח חנייה פרטי בתוך המגרש או בקומת העמודים בהתאם לתוכנית ולשביעת רצונו של מהנדס העיר.

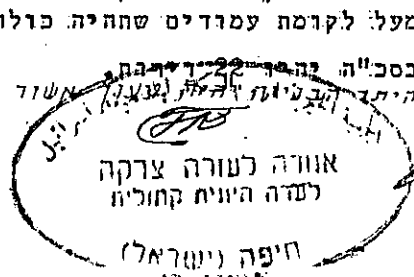
פתוח המגרש

- 15. א. על יוזמי התכנית לבצע פתוח מלא בשטח המגרש, כולל גדר אבן לצד הרחוב.
- ב. פחית אשפה יהיו במקום ובצורה שתקבע ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תותר הקמת מבני עזר כל שהם במרווחים מסביב לבניין.

שטח הבנייה המותר בגובה הבניין

- 16. א. שטח הבנייה המותר בתחומי תכנית זו הוא 2,160 מ"ר.
- ב. גובה הבניין יהיה 6 קומות באגף אחד ו - 5 קומות באגף שני מעל לקומת עמודים שחיה כולה מפולשת.

ג. בסכ"ה זהה יתקין משור הועדה המחוזית. 3/



17. עצוב ארכיטקטוני  
 א. העצוב הארכיטקטוני של כל החזיתות ייעשה לפי התכנית שהיתה בדין הועדה ולשביעת רצונו של מהנדס העיר.  
 ב. לא תותר החקנת דודי שמש לחממה מים על גג הבנין אלא אם יותקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס העיר.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים  
 א. לא יורשה כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות וכו'.  
 ב. לא יתקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין, מיכלי הגז יושמו על המרפסות בלבד, או בתוך חלל במסד הבנין, שיתקנו במיוחד לכך או בשקע ליד המסד, כשהם מוסתרים ע"י קיר נמוך שנבנה במיוחד לשם כך.  
 ג. החקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה, כמו כן חריסים מגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית וצבע אחדים.

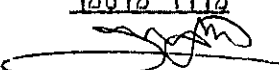
19. שרותים  
 א. נקוד מים גשם  
 מים גשם ינוקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עילית או ע"י רשת נקוד לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.  
 ב. ביוב  
 לא ינתן כל רשיון בנין בתוך שטח התכנית בטרם חובר השטח למערכת ביוב צבורית המצוידת במכניס לטיהור ולסלוק מים - שופכים. לא יורשה להשתמש בבנין טרם שמערכת הביוב הדרושה הותקנה וטרם שתוגש תעודה מאת מחלקת הבריאות המאשרת כי מתקני הסלוק נבנו באופן משביע רצון.  
 ג. הספקת המים  
 הספקת המים תהיה מרשת אספקת המים של עיריית חיפה.  
 ד. החקנת הידרנטים  
 בעלי הקרקע יתקינו הידרנטים לכבוד דליקות בשטח התכנית בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר ומכבי אש ולשביעת רצונם.

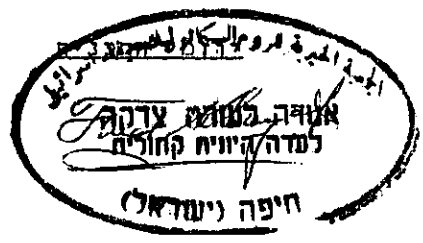
- ה. מאור  
 בעלי הקרקע מחוייבים לסדר מאור צבורי כולל פנסיים בשטח התכנית לשביעת רצון ולפי דרישות מהנדס החשמל של עיריית חיפה.  
 ו. מקלטים  
 לא יוצא כל רשיון בנין בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא באם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הב"א.

20. בנייה בקרבת קו חשמל  
 אינן לבנות בנינים מחתת לקו חשמל קיימים ואינן להקיים בנין או חלק בולט ממנו במרחק קטן מ-3,00 מ' מן אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב של קו החשמל, אם הקו הוא בין 6,3 או 22 ק"ו מתת גבוהה חסמה מטרים במקרה של קו חשמל 66 ק"ו מתת גבוהה או במרחק קטן משני מטרים אם קו הוא של מתח נמוך.

21. תחנת טרנספורמציה  
 בשטח תכנית זו לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד, אלא רק בתוך מיועד לכך בתחומי הבנין.

22. מעליפת  
 על יוזמי התכנית להחקיף מעליפת לפי תקן מאושר ע"י משרד העבודה.

מרדד מוסטר  
  
 6/67

  
 חיפה (ישראל)

עורך התכנית  
 י. דודי מהנדס אחראי  
 משרד מכני  
 חירה רחמי ירושלים 78

הועדה המקומית לאכזבן וליבניה - חיפה	
מכירת ח.מ. מטי' חפ' / 1365	
הו"מ ל"ק למתן חוקף	
בישיבה ה' 45 נ' 17.1.71	
מנהטס העיר	יושב ראש הועדה

Handwritten signature and initials over the bottom of the first stamp.

הועדה המקומית לאכזבן וליבניה - חיפה	
מכירת ח.מ. מטי' חפ' / 1365	
הו"מ ל"ק להפקדה	
בישיבה ה' 45 נ' 2.9.68	
מנהטס העיר	יושב ראש הועדה

Handwritten initials and signature over the bottom of the second stamp.

א. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

ב. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

א. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

ב. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

א. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

ב. המועצה המייעצת של הממשלה תהיה רשאית להמליץ על מינוי או פיקוח של כל מי שיש לו מעורבות במעורבות כלשהי במעורבות הממשלתית.

תכנית מס' 1365/ת.ס. מורסמה להקדמה בליקוט  
מיום 16.7.70 עמוד 2488  
מס' 1643

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז: תל אביב  
מרכז-תכנון מקומי: תל אביב  
תכנית: 1365/ת.ס. מס' ת.ס.  
הועדה המחוזית בישיבתה ה-14  
מיום 21-3-70 החליטה לתת תוקף  
לחכנת הנכרת לעיל.  
יושב ראש הועדה: סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1365/ת.ס. מורסמה לתת תוקף בליקוט  
מיום 21-7-70 עמוד 1485  
מס' 1817

