

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס" חפ/1548 - גשר הגבורים החדש  
 הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

3001100

1. שם וחלוח

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מפורטת, תכנית מס" חפ/1548 - גשר הגבורים החדש.  
 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף  
 בתכנית זו והמסומן בשם הג"ל (להלן "התשריט").  
 התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר של העיר חיפה, וכל החיקונים והשינויים  
 שחלו בה וכן ההוראות המפורטות מטה.

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

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	האריך פרסום למתן תוקף
חפ/61	הדר הכרמל	517		6.6.35
חפ/97	ואדי רושמה	395		19.10.33
חפ/98	חליסה מערב	395		19.10.33
חפ/167	חלק דרומי-מזרחי של ארד אל יהוד	525		16.7.35
חפ/191	הדרך המזרחית לואדי רושמה	708		5.8.37
חפ/191א	חיקון הגישה המזרחית לואדי רושמה	1335		18.5.44
חפ/264	ארד אל יהוד	629		17.9.36
חפ/803	חחוס שיקום מרכזי חיפה		327	7.1.54
חפ/822	חלוקת אדמה א. כלפון ויורשי י. כלפון		118	18.10.50
חפ/991	ביטול חזית חנויות ושינוי קו הרחוב של החלקות			
חפ/1325	105 - 497 בגוש 10872 בככר הגבורה בינוי על ח" 245, 246 בגוש 10872 רח' הגבורים		541 1558	7.6.57 9.10.69

3. המפות

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בחליסה מככר הגבורה ועד לצומת הרחובות הרצל ויל"ג.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 35 דונם בקירוב.  
 ב. חלוקת השטחים (מגורים, שטח צבורי פתוח, שטח נחון לתכנון מחדש ודרכים).  
 חזיה בהתאם לטבלה המסומנת בהשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינן בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

- גוש 10849 - חלקות: 21-26, 28-34, 36-38, 41-46, 48-49, 50, 63, 64.
- גוש 10849 - חלקי חלקות: 19, 27, 58, 59, 69, 70, 72.
- גוש 10850 - חלקי חלקות: 1, 187.
- גוש 10864 - חלקה: 33.
- גוש 10864 - חלקי חלקות: 13, 14, 31, 34, 175.
- גוש 10872 - חלקות: 227-232, 238, 257, 273, 497.
- גוש 10872 - חלקי חלקות: 239, 254, 256, 258, 261-265, 284, 284, 470, 474, 475, 498, 524.
- גוש 10907 - חלקי חלקות: 9-11, 17, 44, 46.

7. יוזמי החכנית

יוזמת החכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת החכנית

מטרת החכנית היא שינוי חוואי רחוב הגבורים והרחבתו בקטע שבין רחוב הרצל וזומת דרך נווה-שאנן כדי להקל על זרימת התנועה, החכנית כוללת הצעה לבשר חדש מעל לואדי רושמייה בין רחוב השומר ורחוב הגבורים הקיים, רוחב הרחוב המורחב והגשר המוצע הוא 20-23 מטר.

9. באור סימוני התשריט

- |                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| קו כחול עבה                         | גבול החכנית                |
| שטח צבוע צהוב                       | איזור מגורים "ג"           |
| שטח צבוע ירוק ואות עברית בעגול      | שטח צבורי פתוח             |
| שטח צבוע בפסים צהובים לסרוגין       | שטח נתון לתכנון מחדש       |
| שטח צבוע חום בהיר                   | דרך קיימת או מאושרת        |
| שטח צבוע אדום                       | דרך מוצעת או הרחבת דרך     |
| שטח צבוע חום ובצבע האזור לסרוגין    | סטווין מאושר               |
| שטח צבוע באדום ובצבע האזור לסרוגין  | סטווין מוצע                |
| קווים אדומים מקבילים                | דרך לביטול                 |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול     | מספר הדרך                  |
| ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול  | מרווח קדמי מינימלי         |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול     | רוחב הדרך                  |
| קו אדום                             | קו רחוב                    |
| קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט | קו רחוב                    |
| קו ירוק מרוסק                       | גבול גוש שומה              |
| ספרה ירוקה                          | גבול חלקה קיימת            |
| קו סגול                             | מספר חלקה קיימת            |
| קו אדום מרוסק ומנוקד                | חזית חנויות                |
| שטח מנוקד בצבע צהוב                 | קו השמל                    |
| קו מרוסק עבה בצבע התשריט            | בנין להריסה                |
| קו ירוק                             | גבול חכנית ת"ע מאושרת      |
| קו כחול דק                          | כבל השמל תח-קרקעי מ.ג/מ.ג. |
|                                     | קו טלפון.                  |

10. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בחחומי חכנית זו לכל הכליית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת החכליות

- |                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <u>החכלית</u>                    | <u>האזור</u>         |
| כפי שמוגדר בחכנית המחאר של חיפה. | אזור מגורים "ג"      |
| כפי שמוגדר בחכנית המחאר של חיפה. | שטח ציבורי פתוח      |
| כפי שמוגדר בחכנית המחאר של חיפה. | דרכים (כולל גשר)     |
| יעודו ייקבע בחכנית מפורטת בעתיד. | שטח נתון לתכנון מחדש |

12. הפקעה ורישום

- א. כל השטחים המיועדים בהחאם לתכנית זו לשטחים ציבוריים פתוחים ולדרכים, נועדים להפקעה בהחאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה השכ"ח-1965 ופירשמו על שם עיריית חיפה.
- ב. הועדה המקומית הפקיע יחדת החלקות 227-232, 238, 612 שנפגעו ע"י תכנית זו אם בעליהן ירצו בכך.

13. ביטול דרכים מאושרות

- א. שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהחאם למוראה בתשריט.
- ב. לא חסגר לתנועת רכב או להולכי רגל כל דרך בטרם מוצעת הלכה למעשה דרך אלטרנטיבית או מדרגות חדשות לפי הצורך.

14. שטח ציבורי פתוח

- יזמית התכנית חייבים להשתחף בפתוח השטחים הציבוריים הפתוחים לפי תכנית המתאר כולל מגרשי משחקים לילדים ומבוגרים ותאורה, בהחאם לתכנית שחאושר ע"י מהנדס העיר.

15. שטחים נתונים לתכנון מחדש

- הבנייה על השטחים הנתונים לתכנון מחדש טעונה אישור תכנית מפורטת שחוגש בעמיד לגבי שטח שיכלול גם את החלקות הגובלות.

16. ס ט ו נ י נ

- השטחים המסומנים ישמשו להולכי רגל.
- זכות מעבר חופשי לצציחות לקהל תרשם בספרי האחוזה.
- בעלי הקרקע ו/או חוכריה יהיו אחראים להתחקה תקינה של הסטוויין.

17. בנינים להריסה

- א. כל המבנים המוחחמים בקו צהוב עבה בתכנית זו נועדים להריסה בכל זמן שייקבע ע"י מהנדס העיר לאחר אישור התכנית.
- ב. הועדה המקומית חשא בהוצאות פנוי הנכסים הנועדים להריסה ושל הנכסים שהריסתם הכרחית כתוצאה ממצווע התכנית, בהחאם לסעיף 194 לחוק התכנון והבניה השכ"ח-1965.
- ג. במקרים בהם ייפגעו ע"י ההריסה חלקים אחרים של המבנה, כגון: מדרגות גישה, מחקני אשפה וכד', חשא הועדה המקומית בהוצאות הבנייה חמוייבות מההריסה.
- ד. כמו כן חשא הועדה המקומית בהוצאות שיפוך חזית הבנין לאחר שיהרס חלק ממנו.

18. סלילת דרכים

- יזמית התכנית ישאו בכל הוצאת סלילת הדרכים הכלולים בתכנית זו ובהקמת הגשר, כולל מדרגות, מדרגות, קירות חומכים, תאורה, נטיעוץ וכו'.

19. אשור בניה מחחה ובקרבת קוי חשמל

- 1. לא ינתן היהר בניה לבנין או חלק ממנו מחחה לקוי חשמל עיליים.
- בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היהר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מחח נמוך
5 מטרים	בקו מחח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מחח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מחח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. ח-ג-ד-ה-ו-ז-ח

~~כל המעוררין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הופאו בהשפון הנאים המצדקים הנתוח מסוימת מתקנות המפורסות בה, ושאו להגוש בקשה לועדה לתכנון ולבונה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית ההיה רשאית באישור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה זו.~~

21 חלקה 33 בגוש 10864

החלקה 33 בגוש 10864 נכללה בתחומי התכנית, הבנין הקיים על החלקה הנ"ל מסומן להריסה והשטח מסווג כשטח ציבורי פתוח בהתאם להחלטה של הועדה המחוזית בישיבה מס' 64 מיום 31.1.1978.

נב/30.3.1978

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית ת. ע. מס' חפ/1548  
**הומלץ למתן תוקף**  
 כיוויכה חי' 93 ב-2.77

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_ מהנדס העיר \_\_\_\_\_

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית ת. ע. מס' חפ/1548  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה חי' 14 ב-24.9.74

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_ מהנדס העיר \_\_\_\_\_

תכנית מס' חפ/1548 מורטמה לחקיקה בילקוט  
 מס' 2220 מיום 20/5/76 עמוד 1820  
 המרומים מס' \_\_\_\_\_

תכנית מס' חפ/1548 מורטמה למתן תוקף בילקוט  
 מס' 2421 מיום 8.10.77 עמוד 12  
 המרומים מס' \_\_\_\_\_

6101.013

**מסדר הפנים**

תיק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז \_\_\_\_\_ מ"ב  
 מ"ב \_\_\_\_\_  
 תכנית חפ/1548 מס' חפ/1548  
 הועדה המהווית בישיבתה ה' 64  
 מיום 31.1.77 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית המוצגת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון \_\_\_\_\_ יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_