



**מרחב תכנון מקומי, חיפה**  
**שינוי תכנית מתאר מקומית**  
**תכנית מספר חפ/1346א' - "הרחבת בית הספר התיכון "חוגים" חיפה,"**  
**הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.**

**1. שם וחלות**

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית מספר חפ/1346א' "הרחבת בית הספר התיכון "חוגים" חיפה," (להלן: "תכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לתכניות אחרות**

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה שינוי לתכניות הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פירסום להפקדה	תאריך פירסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית מתאר חיפה	422			15.2.1934
חפ/229ב'	הגבלת אחוזי הבניה באזור מגורים א'		1732		24.6.1971
חפ/229ט'	הוראות בניה באתרים לבניני ציבור		3193	3.12.1984	
חפ/1400	תכנית המתאר חיפה		2462	3.7.1980	
חפ/136	מרכז מישור הכרמל	615			30.7.1936
חפ/423	תכנית תכנון עיר המורכבת של חיפה	629			17.9.1936
חפ/1346	בית הספר התיכון "חוגים" חיפה גוש 10809		1495		26.12.1968

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

**3. המקום**

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת על הכרמל ברחוב יאיר כץ.

**4. בעל הקרקע**

בעלת הקרקע היא עיריית חיפה.

**5. עורך התוכנית**

עורכת התוכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

**6. שטח התכנית**

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 3,926 מ"ר בקירוב (במדידה גרפית).

**7. גבולות התכנית**

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי התשריט.

**8. הקרקע הכלולה בתכנית זו**

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10809	4	
10809	5	
		497
10768		1

**9. יוזמי התכנית**

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

**10. מטרת התכנית**

1. לאפשר תוספת בניה בתחום אתר בית הספר על ידי הגדלת שטח הבניה המותר וקביעת הוראות בינוי.
2. קביעת קוי בנין בשטח התכנית.
3. שינוי סיווג של חלק מחלקה 1 בגוש 10768 משמורת טבע לאתר לבנין ציבורי וצרוף לשטח בית הספר.

**11. באור סימוני התשריט**

גבול התכנית	קו כחול עבה
מספר תוכנית בצבע כחול	מספר תוכנית גובלת/ חלה
אתר לבנין צבורי בית ספר	שטח צבוע חום ומותחם חום כהה
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
שמורת טבע	שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק כהה
בנין קיים	שטח מנוקד ותחום בקו בצבע שחור
גבול גוש	קו משונן לסרוגין
מספר חלקה רשומה	מספר ירוק בעיגול
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר ירוק בעיגול ירוק מרוסק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מרוסק
מספר מגרש מוצע	מספר שחור
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
קו רחוב	קו אדום
קו בנין מאושר	קו אדום מרוסק
קו בנין	קו אדום מרוסק במקטעים קטנים
מספר דרך	מספר שחור ברבע העליון של עיגול
מרווח קדמי מינימלי	מספר אדום ברבע הצדדי של עיגול
רוחב הדרך	מספר אדום ברבע התחתון של עיגול
סמון המבנים	אות עברית
מס' הקומות הקיים	ספרה רומית בעיגול
מס' קומות מוצע	ספרה רומית
מיבנה להריסה	שטח צבוע צהוב

**12. שמוש בקרקע**

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**13. רשימת תכליות**

- א. אתר לבנין צבורי - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- ב. דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

**14. חלוקה חדשה**

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות, כל אחת, שטח רצוף בעל סווג אחיד, המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.

ג. על יוזם התכנית /או על בעלי הקרקע להגיש תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה.

**15. הפקעה ורישום**

השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולאתרים לבניני צבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, וירשמו על שם עיריית חיפה. הדרכים תרשמנה כשהן פנויות מכל מבנה דייר וחפץ.

**16. הוראות בניוי**

מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בניוי לכל שטח בית הספר, כולל פיתוח, לאישור הועדה המקומית. התכנית תכלול העמדת הבנינים וקביעת המרחקים ביניהם, קירות תומכים, חומרי בניה, חומרי גמר, שטחי משחק, גינון וכו'.

**א. שטח הבניה**

תותר תוספת שטח בניה עיקרי של 1150 מ"ר. תותר תוספת שטחי שרות כדלקמן:

**בטחון ובטיחות** - השטחים המזעריים הנדרשים על ידי הג"א והתקנות הארציות.

**מערכות טכניות ומתקני שרות** - השטח המזערי הנדרש למתן שירותים לבנין כגון: הסקה וקירור, גנרטור, צנרת וכיו"ב.

גודל השטח יקבע על-פי מפרט טכני, אישור מתכנן המערכות ובאישור מהנדס העיר.

גובה החללים המיועדים למטרות הנ"ל לא יעלה על 2 מ' מרצפה לתקרה. הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את גובה הקומות למערכות טכניות אם שוכנעה שקיימות סיבות טכניות לכך.

**אחסנה** - תותר תוספת שטח של 50 מ"ר. גובה שטחי האחסנה מרצפה לתקרה לא יעלה על 2.20 מ'.

**ב. גובה הבנינים**

מספר הקומות יהיה כמוראה בתשריט

**ג. גגות הבנינים**

גג הבנין הקדמי יהיה שטוח. יותרו גגות משופעים בבנינים ב' ו-ג'.

ו. תותר התקנת אנטנת טלביזיה אחת בלבד עבור כל מבני בית הספר.

ז. לא תותר הבלטת מבנים מעל גגות הבנינים למעט חדרי מדרגות ופיר מעלית וזאת בהתאם לדרישות טכניות.

**19. מבני עזר במרווחים**

לא תותר הקמת מבני עזר במרווחים (למעט מיקלט תת קרקעי קיים).

**20. גדרות**

הגדרות יהיו בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

**21. חניה**

החניה תהיה בהתאם לאישור מהנדס העיר.

**22. בנינים להריסה**

המבנים המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה יהרסו על פי לוח זמנים שייקבע ע"י משרד מהנדס העיר.

**23. מקלטים**

לא ינתן כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחבים מוגנים בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקנים בוצעו לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

**24. שרותים**

**א. ניקוז מי גשם**

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות המאושרות ע"י מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

**ב. אספקת מים**

1. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל רשיון בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת היתר הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלימות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ה. קוי תקשורת

מערכת קוי התקשורת בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבנינים, תהיה תת-קרקעית.

25. חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאיו ואגרות תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

הודעה על הפקדת תכנית מס. ז. 1346/ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4316  
מיום 2.7.95

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. ז. 1346/ז  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28.2.96 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. ז. 1346/ז  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5137  
מיום 10.12.02

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
תכנית ת.ע. מסי חפ/ ז. 1346/ז  
הומלץ לחפיקה  
בישיבה חי' 5 ב" 13.1.94  
7.3.94  
(-) ע. סצנע  
יושב ראש הועדה  
(-) דר. ר. פונט  
מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
תכנית ת.ע. מסי חפ/ ז. 1346/ז  
הומלץ למתן תוקף  
בישיבה חי' 63 ב" 25.12.95  
עמרם/מצנע  
יושב ראש הועדה  
ד"ר יעקב פוט  
מהנדס העיר  
2002

א.י. ג.ג.