

חדשות חיפה

עיריית חיפה, סדר יום לוועדת שימור אתרים, 6.2.2013

- [on Facebook Share](#)
- [on Twitter Share](#)
- [+on Google Share](#)
- [הגב עם ציטוט](#)

עיריית חיפה, סדר יום לוועדת שימור אתרים, 6.2.2013

על ידי [עיריית חיפה](#) « 06/02/2013, 08:29

עיריית חיפה - מינהל ההנדסה
המחלקה לתכנון עיר
היחידה לשימור אתרים

סדר יום לוועדת שימור אתרים מס' 53

שתתקיים ביום ד', כו' בשבת, תשע"ג, 6.2.2013 בשעה 16:00
בחדר הישיבות של מינהל ההנדסה, רח' ביאליק 3, קומה 5

נושאים לסדר היום:

א. בקשות להיתר במבנים לשימור:

1. בקשות להיתר במבנים לשימור בואדי סאליב (מתחם אודי פימיני) – יוצג ע"י אדר' גבי שוורץ .
1. רח' מעלה השחרור, גוש 10841 חל' 32 – מגרש מס' 222
2. רח' מעלה השחרור, גוש 10841 חל' 30 – מגרש מס' 225 .

ב. בקשות להיתר במבנים הכלולים במתחם לשימור:

2. שדרות יצחק 5 – סקר תעוד מקדים - דיון חוזר .
3. רח' הפרסים 12, גוש 11677 חל' 5 – בקשה לתוספת ממ"ד ומרפסת זיזית בקומה א' .

א. בקשות להיתר במבנים לשימור בואדי סאליב (מתחם אודי פימיני)

יוצג ע"י אדר' גבי שוורץ .

1. רח' מעלה השחרור, גוש 10841 חל' 30 – מגרש מס' 225 .
2. רח' מעלה השחרור, גוש 10841 חל' 32 – מגרש מס' 222

מיקום: ואדי סאליב, גוש מוסדר 10841 חלקות 30,32 .

יום הפרויקט: אודי פימיני .

אדריכל הפרויקט: אדר' גבי שוורץ .

עורכת סקר תעוד מתחמי: אדר' תמר דה לה זרדה .

רקע כללי:

החלקות בגוש מוסדר 10841 שנרכשו ע"י הזום אודי פימיני כלולות בתכנית המאושרת חפ/ 1826 "רובע האמנים בשולי ואדי סאליב" (מאושרת משנת 1985) . במשך השנים התדרדר מצבם הפיזי של המבנים הכלולים במתחם זה, במהלך השנים ביצעה עיריית חיפה בשיתוף ממ"י פרויקט לשיקום התשתיות במקום, שכלל פיתוח גרמי מדרגות ותאורה זאת במטרה להניע את שיווקם של המגרשים . המתחם שנרכש ע"י הזום כולל מספר מבנים הנמצאים חלקם במצב פיזי ירוד מאוד . כל המבנים הכלולים במתחם מיועדים לשימור עפ"י התכנית המאושרת . בוועדת השימור מס' 50 מיום 22.10.12 הציג אדר' גבי שוורץ את תכנית הבינוי הכללית המוצעת למתחם, הוחלט על הצגת הבקשות להיתר של המבנים הראשונים בפרויקט .

התייחסות היחידה לשימור אתרים:

1. רח' מעלה השחרור, גוש 10841 חל' 30 – מגרש מס' 225

שטח מגרש : 619 מ"ר .
שטח עיקרי מבוקש : 937 מ"ר .
שטחי שרות מבוקשים : 270 מ"ר
סה"כ מוצע: 1207 מ"ר

הבקשה להיתר הינה בהתאם לתכנית תמ"א 38 תוך ניצול חלק מזכויות הבניה המאושרות במקום . המבנה הקיים בן 2 קומות מלאות וקומה שלישית חלקית . למבנה גג שטוח עם גרם מדרגות מקורי - מרכזי . למבנה הקיים פתחי קשת ופרטי אבן אדריכליים ייחודיים . המבנה במצב פיזי בינוני . סקר הנדסי נערך ע"י המהנדס רפי אנונו . מבחינה הנדסית מוצע פתרון של הקמת "קליפת" בטון חדשה בתוך המבנה הקיים תוך יציאת תקרות חדשות . השימוש המבוקש הינו "שימוש מעורב" לחנויות ודירות מגורים- 14 יח"ד בגדלים שונים (2-4 חדרים) . מוצעות 4 חנויות בקומה הראשונה (קומת הכניסה) . מבוקשת תוספת בניה של 3 קומות מבטון עם גמר טיח צבעוני . גובה התוספת המוצעת חורג בכ- 6 מ' מהגובה המאושר בנספח הגבהים של תכנית חפ/ 1826 . כמו כן מוצעות מרפסות זיזיות בחזיתות המבנה בגדלים שונים בעומק של 2.5-2 מ' ברוחב של בין 4.5-9 מ' .

המלצות היחידה לשימור אתרים :

ממליצים לאשר את הבקשה ובתנאים הבאים :

1. יש להגיש סקר תיעוד מקדמי של המבנה ליחידה לשימור אתרים .
2. גמר הטיח יהיה מסוג מינרלי צבעוני , צבע הטיח יתואם עם היחידה לשימור .
3. פרגולות ופרטי מרפסות זיזיות יתואמו עם היחידה לשימור אתרים .
4. פתחי המבנה , חלונות ודלתות יהיו מעץ .
5. חלקו המקורי של המבנה ישופץ וישומר בהתאם לסקר התיעוד .

2. רח' מעלה השחרור , גוש 10841 חל' 32 – מגרש 222

שטח מגרש : 456 מ"ר .

שטח עיקרי מבוקש: 516 מ"ר .

שטח שרות מבוקש : 151 מ"ר .

סה"כ שטחים מוצעים : 667 מ"ר .

סה"כ יחידות דיור : 6 יח"ד (בגדלים של 2 – 4 חדרים) .

הבקשה להיתר הינה בהתאם לתכנית תמ"א 38 תוך ניצול חלק מזכויות הבניה המאושרות במקום . המבנה ממוקם על השצ"פ המרכזי עפ"י התכנית המאושרת חפ/ 1826 . המבנה הקיים בן 2 קומות מלאות . למבנה גג שטוח . המבנה המקורי הינו בית מגורים למשפחה אחת עם פתחי קשת ופרטי אבן אדריכליים ייחודיים . המבנה במצב פיזי בינוני . סקר הנדסי נערך ע"י המהנדס רפי אנונו . מבחינה הנדסית מוצע פתרון של הקמת "קליפת" בטון חדשה בתוך המבנה הקיים תוך יציאת תקרות חדשות .

השימוש המבוקש הינו "שימוש מעורב" : בית קפה בקומת מרתף ו- 6 דירות מגורים בגדלים שונים (2-4 חדרים) . מבוקשת תוספת בניה של 3 קומות מבטון מחופה באלומיניום . גובה התוספת המוצעת חורג בכ- 9 מ' מהגובה המאושר בנספח הגבהים של תכנית חפ/ 1826 . כמו כן מוצעות מרפסות זיזיות בחזיתות המבנה בגדלים שונים בעומק של 2.5-2 מ' ברוחב של בין 4.5-9 מ' .

המלצות היחידה לשימור אתרים :

ממליצים לאשר את הבקשה ובתנאים הבאים :

1. יש להגיש סקר תיעוד מקדמי של המבנה ליחידה לשימור אתרים .
2. גמר הטיח יהיה מסוג מינרלי צבעוני , צבע הטיח יתואם עם היחידה לשימור .
3. פרגולות ופרטי מרפסות זיזיות יתואמו עם היחידה לשימור אתרים .
4. פתחי המבנה , חלונות ודלתות יהיו מעץ .
5. חלקו המקורי של המבנה ישופץ וישומר בהתאם לסקר התיעוד .