

מרוכב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חס/1804 "שינוי יעוד בחלק של ח' 39 בגוש 10814", חוגשה ע"י ~~המנהל~~ הכרמליטים היחסיים ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא, שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חס/1804, שנוי יעוד בחלק של חלקה 39 בגוש 10814, לחלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חג"ל (לחלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מזה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מחווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שנוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"מ	תאריך פרסום להמקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	תכנית המיתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
א229	תכנית המיתאר של העיר חיפה (חקון)	1265		6.5.43	

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות חג"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. ח מ ק ו ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' טשרניחובסקי בכניסה לחצר מיגדר הכרמליטים היחסיים.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 1497 מ"ר כקירוב.
ב. חלוקת השטחים לאיזורים תהיה בתאם לסבלת המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק של חלקה	ביעלות
10814		39	מסדר הכרמליטים היחסיים
10814		45	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם בנק לאומי לישראל בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לשנות את היעוד של חלק מחלקה 39 בגוש 10814 מאזור מגורים לאזור מסחרי, על מנת להרחיב את המבנה הקיים, כסניף של בנק, וכמו כן לחקצאת שטח חנייה עבור מבקרי הבנק.

9. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
שטח צבוע חום בהיר	דרך סיימת ומאושרת

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1804 "שינוי יעוד בחלק של ח' 39 בגוש 10814", חוגשה ע"י המנהל הכללי של התכנון והחמ"ש ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא, שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1804, שנוי יעוד בחלק של חלקת 39 בגוש 10814, להלן "תכנית זו" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ותמסומן בשם חנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מחווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שנוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"מ	תאריך פרסום לתקן חוק
229	תכנית המיתאר של העיר חיפה	422		15.2.34
א229	תכנית המיתאר של העיר חיפה (תקון)	1265		6.5.43

ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות חנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. ח מ ס

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' שרניחובסקי בכניסה לחצר מינזר הכרמליטים, חיפה.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 1497 מ"ר בקירוב.
ב. חלוקת השטחים לאיזורים תהיה בהתאם לסבלת המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעלות
10814		39	מסדר הכרמליטים חיפה
10814		45	עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם בנק לאומי לישראל בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לשנות את היעוד של חלק מחלקת 39 בגוש 10814 מאזור מגורים לאזור מסחרי, על מנת להרחיב את המבנה הקיים, כסניף של בנק, וכמו כן לחקצאת שטח חנייה עבור מבקרי הבנק.

9. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה
שטח צבוע אפור
שטח צבוע חום בתור

גבול תכנית
אזור מסחרי
דרך קיימת ומאושרת

מספר חדרך
 מרווח קידמי מינימלי
 רוחב חדרך
 קו רחוב
 גבול חלקה קיימת
 גבול חלקה מוצעת
 גבול חלקה לביטול
 מספר חלקה קיימת
 קו בנין
 קו חשמל
 בנין קיים
 בנין מוצע
 חנייה פרטית

ספרה שחורה כרבע העליון של העגול
 ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול
 ספרה אדומה כרבע התחתון של העגול
 קו אדום
 קו ירוק מרוסק
 קו שחור
 קו מרוסק צהוב
 ספרה ירוקה
 קו אדום מרוסק
 קו אדום מרוסק מנוקד
 שטח מנוקד בצבע העתק שמש
 שטח מטויט מרוסק בצבע העתק שמש
 שטח צבוע אפור מטויט בצבע העתק שמש

10. שמש בקרקע

לא ינמך היתר להקמת בנין, ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורסת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אזור מסחרי
 אזור חניה פרטית
 דרכים
 ישמש להרחבת סניף הבנק הקיים במקום.
 ישמש לחניה מבקרי הבנק
 כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

12. הפקעת ורישום

כל השטחים המיועדים בתחום לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשחם פנויים מכל מבנה, דירה או חפץ.

13. חלוקת חדרה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדחים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו, בטלים.
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

14. שטח תבנית מותר וגובה הבנינים

א. שטח בנייה מותר יחיה כדלקמן: בנין קיים - 116.27 מ"ר
 בנין מוצע (מוספת לבנין קיים) 133.28 מ"ר
 ב. גובה הבנין הוא קומה אחת מעל מרתף.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים מרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
 ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורסת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
 ג. לא תורשה התקנת זרועות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
 ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
 ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים; מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
 ו. לא תורשה הקמת אנטנה לסלולרית לכל דירה ודירה, אלא אנטנה מרכזית שאליה

ז. לא יורשת היבור השמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת קרקעי.

ח. התקנת פרסומת וחלונות ראווה תהיה סקונה אשור מיוחד של סתנרס העיר.

ט. הבנין יצופה באבן טבעית.

16. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל העבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שתילה וכו'.

17. חנייה

על יוזמי התכנית לפתור בעיית החנייה הדרושה לפי התקן בתחום חלקת מס' 39 בגוש 10814, בהתאם למוראה בתשרים.

18. מס השבחה

יוזמי התכנית יהיו חייבים לשלם מס השבחה בהתאם לחוק.

19. סלילת דרכים

א. יוזמי תכנית זו חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

ב. הרחבת רחוב טרניחובסקי והעקת גדר אבן בגבול חלקת 39 לקו הרחוב המורחב, תבוצע בעתיד ביחד עם העקת הגדר כולה לאורך כל חזית של חלקת הנ"ל.

20. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין על השבונם תאורת רחובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

21. איסור בנייה מתחת ובקרבת קו השמל

א. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט מטנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קו השמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מסה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין המיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו השמל
2 מטרים	כרשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן נ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לתפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת השמל.

22. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת השמל לישראל.

23. מקלטים

לא יוצא כל היתר בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן ישראלי ולא תוצא העודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

24. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בנייה בטרם תובטח בצו נקוז בשטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבניינים בשטח חכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת כל חומר כנייה בשטח בו עובר צינור המים, על בעל בקשת הבנייה להקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירת על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

ג. בנין

לא תנתן תעודת תשלום בבנין לפני שיחובר לביוזב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף הפעול כי חכנית הביוזב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעלי הקרקע להחקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונו.

DISCALCED CANCELED ORDER
HAMBGIN
Tel. 54392 - P.O. Box 112
HAIFA - (ISRAEL)

[Handwritten signature]

חיוזמים:

עורך החכנית:

החברה הכלכלית לחברת המים העירונית
ת.ד. 112 - תל. 54392
חיפה - (ישראל)

לפניו יצא זה ש. א. ה. ה. ה.
ה. ד. ה. ה. ה. ה. ה.
ה. ה. ה. ה. ה. ה. ה.

[Handwritten signatures and stamps]

הודעת הידועות
הקפה, רדיו העצמאות
טלפון 523402, ת.ד. 112

החברה הכלכלית לחברת המים העירונית
ת.ד. 112 - תל. 54392
חיפה - (ישראל)

לפניו יצא זה ש. א. ה. ה. ה.
ה. ד. ה. ה. ה. ה. ה.
ה. ה. ה. ה. ה. ה. ה.

[Handwritten signatures and stamps]

[Faint handwritten notes and signatures]

התאחדות המורים

3. הפעם יבצע את המשימה המוטלת עליו על ידי הוועדה המייעצת, ויגיש דו"ח על עבודתו ליועץ המייעץ.

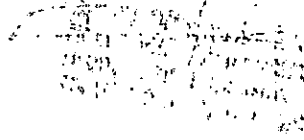
2. תפקיד

המטרה העיקרית של המשימה היא לסייע למנהל המוסד בהקמת מערכת חינוך מקצועית, שתאפשר למורים להשתמש במתודות חינוכיות מתקדמות.

3. התקופה

המשימה תבוצע במהלך תקופה של חודש אחד, החל מיום תחילת המשימה ועד לסיום העבודה.

הממונה: 
משרד החינוך

הממונה: 
משרד החינוך

הוועדה המקומית לתכנון ולכנייה - חיפה
הכנייה ת.ע. בסיס חינוכי 1804
הוספת להפקדה
בישיבה הי. 176 ב. 9. 82
יושב ראש הוועדה (-) א. גולדמן
סגורם העיר (-) א. יונת

פ.פ.

משרד החינוך
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965
מס' 1804/כ
מרחב תכנון מקומי ת.ע. א"א - מס' 1804/כ
החלטה הממוחית בישיבתה ה-88
מס' 5783 החליטה את
להכנייה המוסדות לעיל
י"ח מנהל כללי לתכנון

משרד החינוך
חוק התכנון והכנייה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי ת.ע. א"א - מס' 1804/כ
החלטה הממוחית בישיבתה ה-74
25.1.83, 16.11.82
החליטה להפקיד את
משרת לעיל
תכנון

תכנית מס' 1804/כ
מס' 1457
2.2.84
3021
כ"ב 1984

תכנית מס' 1804/כ
מס' 1572
17.5.83
2904
1 (ט"ו תשמ"ג)