

3000558

21/1980

מרחב הכנרת מקומי ח'יפה

שנתי חכנית מפורסות חכנית מס' חפ/1259 א'

גוש 10783 חלקה 95

מרכז תכנון מקומי חיפה
שנוי תכנית מעורטת תכנית מס' חפ/1259 א'
אריאל - מרכז קהילתי, רחוב איינשטיין
בגוש 10783 חלקה 55 הוגשה ע"י ש. בלזט
אדריכל ומשרד סג"מ ימפולסקי את
ג. בר-ארון מודד מוסמך בשם הירזמים
אריאל מרכז לחורג ויהרות - חיפה מיסודו
של הרב הראשי לחיפה הרב שאר ישוב כהן
ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולמניח
ח י פ ה

1. שם ותלות

תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מעורטת תכנית מס' חפ/1259 א' אריאל - מרכז קהילתי, רחוב איינשטיין בגוש 10783 חלקה 55 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "ההשריט").
 החרטים הוא בקנה מדה 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות ששה.
- ב. התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בהן
 תכנית מס' 31 שעורחמה למחן חוקף בע.ר. מס' 1154 מיום 18.12.41
 חפ/1259 שנוי טווג חלקה 55 בגוש 10783 שעורחמה למחן חוקף ב.י.מ. מס' 1453 מיום 30.5.1968.

3. המקום

הקרקע עליה חלק תכנית זו נמצאה ברחוב איינשטיין - אחוזה שמואל, חיפה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1015 מ² בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על ההשריט.

6. הקרע הכלולת בתכנית זו

הגוש	החלקה	חלקי חלקה	השטח במ"ר	ג ע ל ג ח
10783	5%	-	916	צבי טהמידי
"	99			עיריית חיפה (רח' אינשטיין)

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זו הם: אריאל מרכז לתורה ויהדות - חיפה מיסודו של הרב הראשי לחיפה, הרב שאר ישוב כהן.

8. מטרת התכנית

מטרת התכנית זו: שנוי סוג הקרקע של החלקה משטח מרטי סחור לאחד לבנין צבורי והקמת בנין - מרכז קהילתי על החלקה הנ"ל.

9. באור קימני החריט

קו כחול קמה	גבול התכנית
שטח צבוע חום ומוחזק חום	אחר לבנין צבורי
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאוסרה
קו אדום שלם	קו רחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
סמרי שחורה ברבע העליון של העיגול	סמ" חדרך
סמרוח אדומה מרבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
סמרוח אדומה ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
סמרי ירוק	סמ" חלקה קיימת
שטח מוחזק בקו מרוסק כצבע העהקה	גודל ואתור מקורב של הבנין
סמרי רומיה בתחומי קו הבנין	סמ" קומוח
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו הסמל

10. שמות בקריע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני העזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אחר לבנין צבורי	ישמש להקמת מבנה בן 3 קומות מעל קומת התנייה לצד הרחוב ומגר האחורי
	2 קומות גבוהות - לבית כנסת
	אמוריטוריום מעל קומת המקלט.
דרכים צבוריות	כפי שמוגדר בתכנית המיחאר של חיפה.

12. הסמך הרשמי

הסמך המיועד בהתאם לתכנית זו לדרך נועד להמקשה בהתאם למעיף 188 לחוק החכנון והכנייה הש"ח - 1965 ויירשם ע"ש עיריית חיפה כשהוא מנוי מכל מבנה דיור או חפץ ללא חמורת.

13. שטח הבנייה המותר

שטח הבנייה המותר בכל הקומות יהיה 80% ברזום כולל ימיעים.

14. גובה הבנין

גובה הבנין כמוראה בהשריט.

15. עו בנין

- א. הבנין הסומן בהשריט בקו מרום בצבע העמקה טמאר אה הרעיון החכנוני בלבד.
- ב. באחור הסומי של הבנין ועצבו המפורט סוחרים שנויים בתנאי שלא יחרגו מנבולות קוי הבנין המסומנים בהשריט.

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבנין

- א. לא יוחקנו צורות גז על הקירות החיצוניים של הבנין כולל מחהי סרפסות וחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא יוחקנו נוטי סלמון על הקירות החיצוניים של הבנין.
- ג. לא יוחקנו ארזבות לחנורי המום בחזית הבנין, סיכלי דלק יוחקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ד. חוקם אנטנה מרכזית לסלויזית.
- ה. לא יורשה חבור חשמל לבנין אלא בעזרת כבל חה קרקעי.
- ו. הותר התקנת רודי שמש לחמום על גב הבנין אך ורק לפי הבניה ממורמת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.

17. תמונת המגרש

על יוזמי החכנים לבצע את כל עבודות הפחוח בחחום אדמחם, כולל קירות חוטכים, ניקוז, שהילת וכו'.

18. חנייה

מספר מקומות חנייה יהיה 13 - כמוראה בהשריט.

19. סלילת דרכים

יוזמי הבניה זו חייבים להשתחף בתוצאות סלילת הדרך בחכניה זו בהתאם לחוקי העיר העירוניים.

20. שטח צבורי פחוח

על יוזמי החכניה להשתחף בהתקנת גנים בשטחים ציבוריים פחוחים הכלולים בתחומי החכניה חפ/ד' למי דרישת מהנדס העיר ולשיעור רצונו.

21. גדרות

הגדרות בתחום חכנים זו יבנו בהתאם לחכניה שהאושר ע"י מהנדס העיר.

22. ח א ר ת

בעלי הקרקע ו/או יוזמי החכניה הייבשים לתחקין על הסבונם תאורה חרחובות שפילים
ש.צ.מ. כולל עמודים זמניים.

23. איסור בנייה מחתה ובקרת קוי השטח

1. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מחתה לקוי השטח עיליים, בקרבה קוי
השטח עיליים, יינתן היתר כנזה רק במרחקים היסודיים מסח, מקו אנכי מסוך אל
הקרקע בין המיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השטח, לבין החלק הכולל ו/או
הקרוב ביותר של המבנה.

ברשה צאח נמוך	2	מטרים
בקו מחתה - גבוה 22 ק"מ	5	"
בקו מחתה עליון 150-110 ק"מ	9.50	"

2. אין לבנות בנינים מעל למפל תח-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכפל זה, ואין
לחפור מעל ובקרבה בכל תח-קרקעי אלא רק לאחר עבלה אישור והסכמה מחברת השטח.

24. חזנת טרנספורמציה

לא חורשה חזנת טרנספורמציה על עמוד בטוח חכניה זו.
על מניסי בקשה חכניה לכלול בחכניה חזנת טרנספורמציה מנימית, בהתאם לדרישות
חברת השטח לישראל.

25. מ ק ל ט י מ

לא יוצא כל רשיון בניה בטוח חכניה, אלא אם כלולה בו חכניה למקלט בהתאם לחקן
הישראלי, ולא תוצא העודה שימש בבנין אלא אם התקן בוצע לשביעות רצונו של
יועץ הנ"מ.

26. ש ר ז ח י מ

א. ג מ ו ז מ ל ג ש מ

לא ינתן היתר בניה במסד חוכמה בצוע נקוד השטח בהתאם לחכניות מאושרות
ע"י מנהל אגף החבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. א ט פ ק מ י מ

1. אטפק מים לבנין בטוח חכניה זו, תיענה ממערכת אטפק המים של עיריית
הימח.

2. לפני הוצאת כל רשיון בנייה בטוח בו עובר צנור מים, על בעל בקשה חכניה
להתקשר עם מחזרס המים העירוני לקבלת חוראוח בקשה לשמירה על שלמות צנור
המים הקיים או למקום אחר אם יידרש הרבר.

ג. ג י ג

לא נתן העודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לכיוב הצבורי הקיים, ולפני מתן
אישור מנהל אגף התמרווח כי חכניה הביוב הצוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

יוזמי החכניה יחיו אחראים על שלמות הביוב הצבורי הקיים בעת ביצוע העבודה
במקום, עליהם יוטל השלום עבור היטל ביוב.

מס' תעודת זהות: 2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

מס' תעודת זהות: 1922-2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

מס' תעודת זהות: 2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

מס' תעודת זהות: 1922-2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

מועד תחילת התעודת הזר

1922-72-1134

מס' תעודת זהות: 2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

מועד תחילת התעודת הזר

1922-72-1134

מס' תעודת זהות: 2881
 מועד הלידה: 1922
 מועד הגירה: 1922
 מועד תחילת התעודת זהות: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922
 מועד תחילת התעודת הזר: 1922

חשוד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז א' פ"ב
 מרחב תכנון מקומי א' פ"ב
 תכנית ש.נ.ו. לבנין ג' מס' אג/1259 א
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 6.8
 מיום 10.8.81 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

חשוד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי א' פ"ב
 תכנית ש.נ.ו. לבנין ג' מס' אג/1259 א
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 51
 מיום 24.11.81 החליטה להמקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' תכנון א' מורסמה למתן חוקי בילקוט
 הפרטומים מס' 29001 מיום 14.8 עמוד 1464

תכנית מס' אג/1259 מורסמה לחקדה בילקוט
 הפרטומים מס' 2799 מיום 14.8 עמוד 1464

הועדה המחוזית חיפה
 חסימת תוכנית
 תכנון א' מורסמה
 מס' 29001
 מיום 14.8
 עמוד 1464

הועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה

תכנית תכנון עיר מס' 191 / א'1259
 התכנית הועברה לדיון הועדה המחוזית למתן תוקף
 ללא דיון בוועדה המקומית בהתאם להחלטה
 שאושרה במועצת העירייה בתאריך 06.08.1981
 וזאת לאחר שנמצא כי תכנית מולח.

ראש הועדה _____
 מהנדס העיר _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1259 / א'1259
הומלץ להפקדה
 בישיבת ה' 116 ב' 16.7.81

(א. גונדאל) יושב ראש הועדה
 (א. דוביץ) סגן ראש העיר