

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1755 - "הרחבת בית הספר זכרון יוסף (להלן "תכנית זו") והיא תחול על חשט המוחסם בקו בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התקונים ושינויים שחלו בה מזמן לזמן במידה ואינם בוגדות אח התוראות המפורטות מטה, בתכנית זו.
ב. התכנית מתווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה: -

תכנית מס' חפ/229 - "תכנית המיתאר של העיר חיפה" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר, 422 מיום 15.2.1954.

תכנית מס' חפ/229א' - "תכנית המיתאר של העיר חיפה - חיקון", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בע"ר 1265 מיום 6.5.1943.

תכנית מס' חפ/717א' - "מקומות לבנינים צבוריים", שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בע"ר 1645 מיום 5.2.1948.

תכנית מס' חפ/717ב' - "מקומות לבנינים צבוריים - (בתל ספר וגני ילדים)" אשר הודעה בדבר הפקדתה פורסמה ב"פ 180 מיום 9.8.1951.

ג. תכנית זאת תשפיעה, לגבי השטח הכלול בה, על התכנית המפורטת,

תכנית מס' חפ/171 - "תקון תכנית אחוזה סמואל" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 1154 מיום 18.12.41.

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

3. המסומן

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באחוזה - בין שד' סיני ושד' מוריה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 3820 מ"ר בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הממוכחתים למורא בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10781	24	
"	87	-
"		8
"		9
"		28

7. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

8. מטרת התכנית

א. מטרת התכנית היא לאחד את החלקות 24, 87, וחלק מחלקת 8 בגוש 10781 להגדלת האתר לבנין צבורי המשמש לבית הספר זכרון יוסף.

ב. חקמת אולם התעמלות לבית הספר.

ג. קביעת קו בנין של 5 מ' לצד שד' סיני.

9. באור סימוני התשריט

9. באור סימוני החשוי

חסימון

- קו כחול עבה
- שטח צבוע חום מותחם בקו חום עבה
- שטח צבוע חום בהיר
- שטח צבוע חום ומטויט קווים ירוקים ואלכסוניים
- קו מרוסק בצבע אדום
- קו אדום
- קו מרוסק בצבע ירוק
- ספרה בצבע ירוק
- קו שחור
- ספרה רומית
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים
- ספרה אדומה ברבע התחתון
- מבנה מוסף קו צחוב

פרוש הסימון

- גבול התכנית
- אתר לבנין צבורי
- דרך קיימת או מאושרת
- שביל לחולכי רגל
- קו בנין
- קו רחוב
- גבול חלקה קיימת
- מספר חלקה קיימת
- גבול חלקה מוצעת
- מספר חלקה מוצעת
- מספר הדרך
- מרווח קידמי
- רוחב הדרך
- בנין הלריסה.

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

- אתר לבנין צבורי
- דרכים ושבילים לחולכי רגל

12. חפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים כחחאם לתכנית זו לדרכים, אתרים לבניני צבור, נועדים להפקעה כחחאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דגירה וחפץ.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים ותדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות תכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בחשויס.

14. שטח הבנייה מותר וגובה הבנין

שטח הבנייה המותר וגובה הבנינים, יהיה כפי שיקבע ע"י הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית. שטחו של אולם החתעמלות הוא כ-355 מ"ר בקירוב.

15. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי מרפסות וחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבלים וכו'.
- ב. לא תותר החקנת דודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי חכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה החקנת זרואות למחלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי סלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארונות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה חקמת אנטנה לטלויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה מחומר כל דירה.
- ז. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. החקנת פרסומת וחלונות ראוח תחיה טעונה אשור מיוחד של מתנדס העיר.

לשביעת רצון מהנדס העיר.

16. פתוח המגרש

על יוזמי החכנית ו/או חוכריה ו/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שחילה וכו'.

17. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמה מבנים במרווחי הבנינים פרט למוסכים פרטיים בצורה מבנה או סככה ולתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או הקדמיים.

18. גדרות

הגדרות בתחום חכנית זו יבנו כדלקמן: -
לאורך אתר לבנין צבורי בתחום לחכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

19. בנינים להריסה

כל המבנים המסומנים במשרים כנועדים להריסה יחרסו במועד שיקבע ע"י מהנדס העיר.

20. ה

על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בחכנית זו לפתוח בעיות החנייה בתחומי מגרשיהם בתחום לתקן.

21. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו או הגובלים אתה, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבחכנית זו, בתחום לחוקי העזר העירוניים.

22. תאורה

בעלי הקרקע ו/או חוכרי הקרקע ו/או יוזמי החכנית חייבים לחתקין על חשבונם האורת תרבות, ככרות והשבילים כולל עמודים ומגשים.

23. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת 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

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטרים מכבליים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבליים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותסכמת מחברת החשמל.

24. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשות בבניה לכלול בחכניותיהם תחנות טרנספורמציה פגמיות, בתחום לדרישות חברת החשמל לישראל.

25. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בתחום לתקן הישראלי. ולא מוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הגי'א.

26. שירותים

א. נקוז מי-גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח מתחום לחכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת המים

ג. ביוזם
לא קבץ תעודה לשמוש בבנין לפני שיחבר לביוזם הצבורי הקיים ולפני מתן אשר
מחול אגף החלואה כי תביית הביוזם הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים
על בעל הרשע לחמיו על אדמתו הידרנטים לכבוי אשר, לפי דרישה מכבי-אש ולשביעת
רצונם.

ח'יפה	
חכנית ח.ט.מ.סי.תכנן 1755	
הוסלק למתן חוק	
בישיבת ח'י. 7 (26.3.79) 6.6.79	
מנהל כללי לתכנון	יושב ראש היועד

נא

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז ח'יפה	
מרחב תכנון מקומי ח'יפה	
תכנית ח'יפה 1755/א	
הועדה הממוזית בישיבתה ח' 93	
מיום 19.6.79 החליטה לחת חוקף	
לחכנית הנזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	
יושב ראש היועד	

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון מקומי ח'יפה	
תכנית ח'יפה 1755/א	
הועדה המחיתת בישיבתה ח' 78	
מיום 26.9.78 החליטה להפקיד את	
התכנית הנזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	
יושב ראש היועד	

נא/צ/28

תכנית ח' 1755/א	סורטמה למתן חוקף בילקוט
2576	מיום 8.11.79 עמוד 239
המסומים ח'י	

תכנית ח' 1755/א	סורטמה להפקדה בילקוט
2499	מיום 28.11.78 עמוד 627
המסומים ח'י	

יה קתלון גש