

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1814 - בית הספר התיכון האיטלקי במושבה הגרמנית - תוספת בנייה - הוגשה על ידי בית הספר התיכון האיטלקי באמצעות אדריכל עודד רוזנטל ואומצה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מספר חפ/1814 - בית הספר התיכון האיטלקי במושבה הגרמנית - תוספת בנייה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשליט")  
 התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה לגבי השטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכנית המתאר הבאות:

מספר התכנית	שם התכנית	מס' ע"ה	מס' פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
229	תכנית המתאר של חיפה 422				15.2.33
חפ/1400	תכנית מתאר מקומית למרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה העיר חיפה		2642		3.7.80

ב. כמו כן משפיעה תכנית זו על התכנית המפורטת מספר חפ/981 - "המושבה הגרמנית צפונית" שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 1256 מיום 20.1.66.

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין הרחובות האיטלקים - מאיר במושבה הגרמנית.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 5360 מ"ר בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (שטחי מוסדות צ-2, ודרכים) התייחס בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למראה בקו כחול עבה על התשריט.

גוש	חלקה	חלקי חלקות	בעלות
10833	28		אגודה מסיונרית אטלקית
10833	29		עיריית חיפה
10833	45/1		עיריית חיפה
10833	51		עיריית חיפה
10833	53		עיריית חיפה
-11-		38	רשות הפתוח
-11-		45	עיריית חיפה
-11-		46	עיריית חיפה
-11-		49	נבט בע"מ
-11-		54	רשות הפתוח
-11-		55/1	כיאט פרד פואד, כיאט קרים מוסה, כיאט מרוס, ניקול
-11-		55/2	אברהם זגול, אוחנה זגול
-11-		55/3	גלילי מרים, גלילי מדוכי
-11-		55/4	פסח ברגר, אסתר ברגר
-11-		55/5	נבט בע"מ
-11-		55/6	ליפא ליבא, שושנה ליבא
-11-		55/7	ג'דלי כיאט
-11-		55/8	גוליא דמירג'אן, וודקין דמירג'אן
-11-		55/9	עזיז כיאט, סלים כיאט, ג'ון כיאט

אחד - חלקות פתוחות

א. גבולות חלקות הקרקע הנכבחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים הנדרשים להרכיב הקבועים בחכנית זו - בטלים.

ב. הסתחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף, בעלי סגור אחד המובחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות הנצבעות כמתואר בתשריט.

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם אחיות כרמליטיות איטלקיות - בית הספר התיכון האיטלקי

8. מטרת התכנית

לאפשר תוספת שטח בניה בבית הספר הקיים על ידי תוספת מעבדות, כיתות לימוד אולם ספורט, הגדלת הספרייה וכו', וכך לשפר את תנאי הלימוד ולהקטין את הצפיפות הקיימת.

ב. לשנות סידור של החלקה 29 הגובלת עם בית הספר הקיים. משטח ציבורי-פתוח המוצע בתכנית המאושרת חפ"981, ולסווג "שטחי מטרות צ-2" ובכך לאפשר צירוף של החלקה הנ"ל לאתר-הקיים.

ג. לשנות סידור של חלק מחלקה 45 משטח ציבורי פתוח לשביל להולכי רגל. ד. להרחיב את הרחובות הגובלים ל- 13 מטר בהתאם לתכנית המתאר חפ"1400.

9. באור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום ומותחם חום כהה	שטח מוסדות צ-2
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע אדום ומטויק יהוק	שביל הולכי רגל מוצע
קווים אדומים מקבילים	דרך לביטול
ספרה שחורה רבוע העליון של העגול	מספר דרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרוח קדמי מינימאלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו משונן בכדורים הפוכים בצבע התשריט	גבול גזש
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
קו מרוסק צהוב	גבול חלקה קיימת לביטול
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
שטח מנוקד בצבע צהוב	מבנה להריסה
שטח מנוקד	בנין קיים

10. שמוש בקרקע

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

11. רשימת התכליות

- א. שטחי מוסדות צ-2 ישמש לשרותי הנוך כגון, גני ילדים, מעונות ילדים בתי ספר יסודיים ועל-יסודיים, ספריות, מעבדות וכו'.
- ב. דרכים כפי שמוגדר בתכנית-המתאר של חיפה.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 ורישמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

13. בטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים-המבוטלות יסוגרו בהתאם-למראה בתשריט, ויצורפו לחלקות הגובלות.

14. שטח הבניה המותר

- א. על החלקה המוצעת המסווגת כמוסדות צבור-צ-2 יהיה שטח הבניה הכולל 4950 מ"ר - ברוטו בקירוב.
- ב. בעת מתן-היתר בניה יופחת השטח-הקיים מהשטח הנ"ל:
  - 1. השטחים הנאים לא יכללו בשטח הבניה הנ"ל.
  - 2. קומת עמודים המשמשת כחנייה מקורה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר לכל מקום חניה.
  - 3. חדרי-הסקה וחדר-השמל כפורג למפרטי טכני.
  - 4. מעליות.
  - 5. מקלטים.
  - 6. מדרגות חרום.
  - 7. מרפסות בלתי מקורות (במבנה הקיים - כ-30 מ"ר).

ד. תוספת הבניה-המבוקשת תהיה עם ציפוי אבן, בפרטי גימור על מנת לשמור-על אופי-הבניה-במושבה-הגרמנית.

15. גובה הבניין

גובה הבניין הכולל יהיה עד קומה-אחת-מעל-הבניין-הקיים. הגג-יהיה-גג-רעפים.

16. מרווחים

המרווחים יהיו כפי שמסומנים בתשריט.

17. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו בהתאם לתכנית שתאושר על ידי מהנדס העיר.  
הגדר לאורך רחוב האיטלקים תהיה קיר אבן בגובה 1.6 מ' עם פתחים  
באזור הגינה. כן תהיינה נטיעות עצים בצמוד לגדר.

18. בניה בשלבים

הבניה תהיה בשלבים ותהיה אפשרוה להוציא התרי בניה חלקיים בתאום עם משרד  
מהנדס העיר.

19. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית ד/או בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם  
כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד' ע"פ תכנית.

20. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות  
וחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחמם מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי  
תכנית כללית מפורטת המאושרת על ידי מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות לחבלי כניסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק, דותקנו  
רק במקומות שיורשו על ידי מהנדס העיר.
- ו. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ז. עצוב הבנין יהיה בתאום עם משרד מהנדס העיר, ע"מ לשמור על אופי הבניה  
במושבה הגרמנית.

21. מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כנועדים להריסה, יפונד ויהרסו על חשבון יוזמי התכנית.  
אלמנטים מסוימים של הבנין המיועד להריסה ישמרו, בתיאום עם משרד מהנדס העיר  
ולשביעות רצונו.

22. חנייה

על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בתחומי מגרשיהם, בהתאם לתקן.

23. מס השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם מס השבחה בהתאם לחוק.

24. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו, חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

25. ת א ו ר ה

זוזמי התכנית חייבים להתקיף על חשבונם תאורת הרחובות ושבילים כולל עמודים ופנסים.

26. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים. בקרבת קו חשמל עליונים, יונתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקווי אנכיל משנה אל הקרקע ביין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לביין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך 2 מטרים
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
- בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

ב. איין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו, וראיך להפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

27. תחנות טרנספומציה

לא תורשנה תחנות טרנספומציה על עמוד בשטח תכנית זו, על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספומציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית אלא כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן יבוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

א. ניקוז-מים. לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע נקוד השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מנהל אגף התחבורה, כשבוצעו 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 יבוצע עיבוד צנור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנור המים הקיימים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

ג. גילוי

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובו לבירוב העיבודי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הבירוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכניסה אש, לפני דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונם.

מורד מוסמך

מתכנן

יוזמל התכנית

מكتب الهندسة المساحة والبناء

م. زيبق و صباغ

مשרד הנדסת מרחב ובינוי

זיבק את סבאג

3317 רשיון מס' 563

הזונטל עוהד אוריכל

פינסקר 26 חיפה טלפון 223225

*[Handwritten signature]*



Empty rectangular box for stamp or signature.

Box containing technical details: תכנית ת.ע. מס' חפ' 1814, הומלץ להפקדה, בישיבה ה' 17 ב' 27.8.84, 2-10-84, יוזמל ראש העדה (-) א. גודאל, מהנדס העיר (-) א. ינוביץ.

תכנית מס' 1814/כפ פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3378 מיום 11.9.86 עמוד 3663

מס' 1814

סדרד הפנים  
חוקי החכונן זהבניה חשכיה-1965  
מחח  
מחבב חכנון-מקומי  
הכניתאני אלאר אקואי מס' 1814/כפ  
הועדה-המחחית-השיבהה-ה-20  
מיום 12.86 החליטה לתת תוקף  
להכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1718/כפ פורסמה לפתן חוקי בילקוט הפרסומים מס' 3453 מיום 28.5.87 עמוד 1718