

מרחב התכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מספר חפ/811 ט' - "הרמב"ם באתר-ספר - ברמת ויזניץ".

הוגשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

(1) שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מספר חפ/811 ט' "הרחבת בית ספר ברמת ויזניץ" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

(2) יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מחווה, לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:-

מס' התכנית	שם התכנית	מס' פרטום	תאריך פרטום
209	תכנית המיתאר של העיר חיפה	ע.ר. 422	מתן תוקף 15.2.34
811	בתי דירות ברמת התאנים	י.פ. 139	מתן תוקף 1.2.51
811 ב'	רמת התאנים	י.פ. 825	מתן תוקף 2.3.61
חפ/1492	בית הוריס מקור ברון	י.פ. 1790	מתן תוקף 23.12.71
חפ/1400	תכנית המתאר	י.פ. 2642	הפקדה 3.7.80

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

(3) המקום  
 הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברחוב מקור ברנר, רמת ויזניץ, במורד המערבי של ואדי רושמייה.

(4) שטח התכנית  
 שטח התכנית הוא 1 דונם בקירוב.

(5) גבולות התכנית  
 גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על החשרים

(6) הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11188	83		עיריית חיפה
11188		91	עיריית חיפה
11188		59	עיריית חיפה

(7) יזומי התכנית  
 יוזמת התכנית זו היא עיריית חיפה

(8) מטרת התכנית  
 מטרת התכנית היא שינוי סיווג מדרג ושמות סבע לאתר לבנין ציבורי לצורך הרחבת בית ספר.

(9) באור סימוני החשרים

גבול התכנית	קו כחול עבה
שטח סבע	שטח צבוע ירוק ומשובץ ירוק כהה
אתר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום ומותחם בקו חום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך לביטול	קווים אדומים מקבילים
קו רחוב	קו אדום
גבול חלקה קיימת	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה

גבול חלקה לביטול	קו צהוב מרוסק
מספר חלקה לביטול	ספרה צהובה
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
מספר קומרת	ספרה רומית
בנין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
גבול חלקה חדשה	קו בצבע שחור
מספר חלקה חדשה	מספר בצבע שחור

(10) שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקטת בנין ולא יטמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים.

(11) רשימת התכליות

אתר לבנין ציבורי - ישמש לבית ספר.

(12) חלוקה

- א. גבולות חלקי חלקות הקרקע הנוכחיים הכלולים בתכנית זו, שאינם מזדהים עם גבול האתר לבנין צבורי, בטלים, ושטחיהן יאוחדו עד כדי יצירת חלקה מוצעת המותחמת ע"י גבולות האתר לבנין צבורי הנ"ל.
- ב. על יוזמת התכנית לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשמי המקרקעין.

(13) שטח דרך מבוטלת

שטח הדרך המבוטלת יסווג כהתאם למוראה בתשריט.

(14) שטח הבניה המותר

שטח הבניה המותר על החלקה לא יעלה על 40% משטח המגרש המיועד לאתר ציבורי.

(15) גובה הבנין

גובה הבנין לא יעלה על 4 קומות.

פתוח המגרש

(16)

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות פיתוח המגרש, כולל קירות תושבים ניקוז, שתילה וכו'.

מבני עזר

(17)

לא תותר הקמת מבני עזר במרווח הקדמי

קוי חשמל

(18)

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

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9,5 מטרים	בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.  
אין להפוך מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. לא יורשה חיבור חשמל לבסין אלא באמצעות כבל חת קרקעי.  
4. לא תורשינה החנות סרנספורמציה על עמוד בתחומי הבניה זו.

5/...

מ ק ל ס

(19)

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט  
בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע  
לשביעת רצון יועץ הג"א.

הועדה הסקוטית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת.ע. מס' חפ/ 811/ 7	
הזמלן להפקדה	
בישיבה ה' 218 ב (29.8.83) 29.מ.83	
(ג) גוראל	(ד) ינאיץ
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

נ.א.

אכ

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון מקומי	
תכנית ע"ע אמ"א חפ/ 811/ 7	
הועדה המחוזית בישיבתה ה'	
מיום 13.11.84 החליטה לתמוך	
להכנית הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז חיפה	
מרחב תכנון מקומי	
תכנית ע"ע אמ"א חפ/ 811/ 7	
הועדה המחוזית בישיבתה ה'	
מיום 10.11.84 החליטה לתמוך את	
התכנית הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	

תאריך מס' חפ/ 811/ 7	מורסמה לתת תוקף בילקוט
מיום 28.5.85	מיום 3205
מיום 2506	מיום 28.5.85
מיוזמים מס' חפ/ 811/ 7	

תכנית מס' חפ/ 811/ 7	מורסמה להפקדה בילקוט
מיום 28.5.84	מיום 2812
מיום 27	מיום 28.5.84
מיוזמים מס' חפ/ 811/ 7	

התאריך הוא