

30.7.02 .

81/1

3005048

תכנית מס' חפ/מק/1746 ו'

**שינוי גבולות ומרווחים באתר לבנין
ציבורי מבלי לשנות את שטח האתר -
בי"ס "יבנה" ברמת אלון**

נוסח תוקף

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית
תכנית מס' חפ/מק/1746 ו' - "שינוי גבולות ומרווחים באתר לבנין ציבורי מבלי לשנות את שטח האתר - בית ספר יבנה ברמת אלון".

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/מק/1746 ו' - "שינוי גבולות ומרווחים באתר לבנין ציבורי מבלי לשנות את שטח האתר - בית ספר "יבנה" ברמת אלון (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה ורצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל התקנות וההוראות של תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן הוראות המפורטות בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' גיליון י"פ/ ע"ר	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית מתאר של העיר חיפה	422		15.2.34
חפ/229 ט	שינוי תכנית מתאר מקומית הוראות בניה באתרים לבנייני ציבור	3143	31.12.84	
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	2642	3.7.80	
חפ/1746	רמת יגאל אלון הצפונית	3405	11.7.85	1.12.86
חפ/1746 ש"צ	תרשצ מס' 18 / 05 / 2 רמת אלון - חיפה			19.06.96

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר חיפה, בשכונת רמת אלון בין הרחובות בירם, אלתר ויגאל אלון.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ - 25.47 דונם, מדוד גרפית.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש: 11880
חלקות: 56, 66, 72.
חלקי חלקות: 30 - 32, 36.

7. עורך התכנית

מנספדל-קהת אדריכלים בע"מ, רח' קלר 5, חיפה 34483. טל' 04-8384684, פאקס' 04-8380159.

8. בעלי הקרקע

עיריית חיפה: רח' חסן שוקרי 14, חיפה, טל' 04-8356356, פקס 04-8356128.

9. יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה - רח' חסן שוקרי 14, חיפה, טל' 04-8356356, פקס 04-8356128.

10. מטרת התכנית

לשנות גבולות אתר לבנין ציבורי תוך ביצוע חילופי שטחים בין אתר לבנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח מבלי לשנות את סך כל שטח כל יעוד עפ"י ס' 62א(1) לחוק, וכן לקבוע קו בנין על מנת לאפשר הקמת אולם ספורט בבי"ס יבנה ברמת אלון עפ"י ס' 62א(4) לחוק התכנון והבניה.

11. הציונים בתשריט

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - קו כחול עבה | גבול התכנית |
| - מס' בצבע כחול | מס' תכנית מאושרת |
| - קו כחול עבה מרוסק | גבול תכנית מאושרת |
| - שטח צבוע חום ומתוחם בקו חום כהה | אתר לבנין ציבורי |
| - שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| - שטח צבוע חום | דרך מאושרת |
| - שטח צבוע כחול בהיר | מגורים ב' |
| - שטח צבוע כחול בהיר עם קווים מצטלבים בחום | חניה פרטית |
| - שטח צבוע בפסים של חום וירוק | דרך להולכי רגל (טיילת) |
| - קו אחים | קו רחוב |
| - קו אחים מרוסק | קו בנין |
| - ספרה שחורה ברבע העליון של עיגול בדרך | מספר הדרך |
| - ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של עיגול בדרך | מרווח קדמי מינימלי |
| - ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך |
| - מלבן מותחם בקו שחור עם חץ בראשו | חניה |
| - שטח תחום בקו שחור מנוקד בנקודות שחורות | מבנה קיים |
| - שטח תחום בקו שחור | מבנה מתוכן |
| - קו ירוק | גבול חלקה עפ"י תכנית חלוקה |
| - קו ירוק מרוסק | גבול חלקה עפ"י תכנית חלוקה לביטול |
| - קו שחור דק | גבול מגרש מוצע |
| - מספר ירוק בתוך עיגול ירוק | מספר חלקה ע"פ תכנית חלוקה |
| - מספר ירוק בעיגול מרוסק בירוק | מספר חלקה ע"פ תכנית חלוקה לביטול |
| - מספר שחור מוקף אליפסה שחורה | מספר מגרש מוצע |
| - מספר שחור בן חמש ספרות | מספר גוש |
| - קו שחור ועליו משולשים לסירוגין | גבול גוש |

12. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בנין, הנמצאים בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות

אתר לבנין ציבורי - ישמש לבית ספר.

שטח ציבורי פתוח - כמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

דרכים - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

14. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ואתרים לבנייני ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה.

15. חלוקה מחדש

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, יבוטלו.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות.

16. זכויות הבניה

סה"כ זכויות הבניה והשטחים העיקריים בתכנית יהיו בהתאם וכמוגדר בתכנית המאושרת חפ/1746.

17. הוראות הבניה

כמפורט בתכנית חפ/1746.

18. מרווחים

המרווחים יהיו 0 או כמסומן בתשריט.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

20. שירותים

א. ניקוז מי גשם

(1) תכניות הפיתוח של השצ"פים ותכניות הכבישים - יסדירו תיעול וניקוז לפי הנחיות מהנדס העיר, ויהוו חלק מהבקשה למתן היתר בניה.

(2) במגרשי הבניה לא יינתן היתר בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח של כל מגרש ומגרש בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים, הביוב והניקוז ושבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת מים בשטח התכנית תהיה ממערכת המים העירונית. תכנון וביצוע מערכת המים יבטיחו שאיכותם תתאים לתקנות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. מיקום מוני המים יהיה בתחומי מגרש הבנייה ולא בחזית הרחוב. בבקשה להיתר בניה יש להגיש סימון מיקום מוני המים.

ג. ביוב

1) כל המבנים בתחום התכנית יחובו למערכת הביוב העירונית בהתאם לדרישות מהנדס העיר והנחיות משרד הבריאות.

2) לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. תקשורת

1) מגרשי הבניה יחובו לרשת הטלפונים באמצעות כבל טלפון תת-קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר וחברת "בזק".

2) מגרשי הבניה יחובו לרשת הטלוויזיה בכבלים באמצעות כבל תת-קרקעי. ההתחברויות למבנים תהינה תת-קרקעיות, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר וחברת הכבלים.

ה. הידרנטיים

צנרת כיבוי אש והידרנטיים בשטחים ציבוריים ובמגרשי הבניה יתוכננו עפ"י הנחיות מכבי האש, ויכללו בתכנית הפיתוח המהוות חלק מהבקשה למתן היתר בניה.

ו. חשמל

"מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה".

ז. תחנות טרנספורמציה

הוראות לתכנון תחנת טרנספורמציה יהיו בהתאם להוראות התכנית מס' חפ/1746.

ח. תאורת רחובות

בעלי היתר בניה חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים כולל עמודים ופנסים.

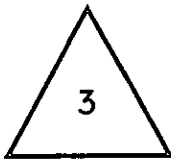
חתימות

בעלי הקרקע:

יוזם התכנית:


אדריכלית
הנספח-התוכנית

עורך התכנית:



נערך: 4.1.2000
עודכן: 15.4.2001
21.2.2002

ועדה מקומית א"פ"ה
אישור תכנית מס א"פ"ה/מ-174b
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס ב3 ביום 29.10.01
עמדת הוועדה
יו"ר הועדה
15-08-2002

ועדה מקומית א"פ"ה
הפקדת תכנית מס א"פ"ה/מ-174b
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס 45 ביום 11.12.00
(-) ע. ח. ח. ח.
יו"ר הועדה

6