

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 08-02-2017
 נתקבל

הוראות התוכנית

תכנית מס' חפ/ 1010 ד'

מסדר הכרמליטים - מתחם כיכר פריז

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חיפה
סוג תוכנית	תכנית מפורטת

אישורים	
הפקדה	מתן תוקף

<p>פרסום מתן תוקף לתכנית חפ</p> <p>המועד הקובע לתחילתה של תכנית עפ"י סעיף 109 לחוק הוא בתום 15 יום מיום פרסום הודעה ברשומות או בעיתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה שבין ההודעות הנ"ל. החודעה פורסמה לסמן תוקף בעיתון _____ מיום _____ ההודעה פורסמה ב.י. 9. _____ מיום _____ לעניין סעיף 197 לחוק המועד הקובע הינו פרסום ההודעה בדבר אישור התכנית ברשומות</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.ע. מס' חפ/ 1010</p> <p>חומלץ להפקדה</p> <p>בישיבה ח' 62 ני-3.06.20 19.12.05 56</p> <p>ח'דוד אלמוג יושב ראש הועדה</p> <p>אריאל ונדמן מנהל העיר</p>
--	---

<p>מינהל התכנון - מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המחוזית החליטה ביום: 6.12.11</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p>7.3.17 תאריך _____ יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>פרסום הפקדת תכנית חפ</p> <p>המועד הקובע להפקדת תכנית ע"פ סעיף 102 לחוק התכנון והבניה הוא המועד המאוחר שבין הפרסומים בעיתונות. הודעה בדבר הפקדה פורסמה בעיתון _____ מיום _____ החודעה בדבר הפקדה פורסמה ברשומות ב.י. 9. _____ מיום _____</p>
---	---

הודעה על אישור תכנית מס' _____	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מטרתה פיתוח ושיקום מתחם הכרמליטים בכיכר פריז. התוכנית המאושרת משנת 1965 מציעה הריסת הכנסייה, המנזר ובית היתומים (לשעבר) הקיימים במתחם מאז אמצע המאה ה-19 ובניית מתחם של מסחר ועסקים. לעומתה, תוכנית זו תפתח את המתחם בד בבד עם פעולות של שימור המבנים הקיימים, הוספת אנפיים בנויים במקום אלו שנהרסו ברבות השנים ופיתוח השטחים הפתוחים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מסדר הכרמליטים – מתחם כיכר פריז
		מספר התוכנית	תכנית מס' חפ/ 1010 ד'
	1.2 שטח התוכנית		3,537 מ"ר (3.54 דונם) (עפ"י מדידה גראפית במחשב)
	1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	05 ספטמבר, 2016 ב' אלול, תשע"ו
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
		לפי סעיף" בחוק היתרים או הרשאות	לא רלוונטי תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה X 200,375

קואורדינטה Y 747,025

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת בשטח התחום ע"י:
 מדרום - רחוב נתנוון (וכיכר פריז)
 ממזרח - מתחם חברת "צים"
 מצפון - דרך העצמאות ומבנה המשרדים
 הגובל בדרך זו.
 ממערב - רח' אליהו הנביא ומבנה המשרדים
 הגובל בדרך זו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית רשות מתייחסות לתחום הרשות
 חיפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
 חיפה העיר התחתית דרך העצמאות 58

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10839	מוסדר	חלק מהגוש	3,12,15,16,17	13,31,41,49

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין מרחבי תכנון הגובלים בתכנית זו.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
תרצ"ז 1937	707	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית חפ/422	כפיפות	חפ/422
תשכ"ט 1969	1554	תוכנית זו משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית חפ/1010א' ממשיכות לחול	שינוי	חפ/1010 א'
30.3.97	4508	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית חפ/1400/שש	כפיפות	חפ/1400 ש"ש

1.7 מסמכי התוכנית חפ' 1010/ד'

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל עידן חזני	03 בינואר 2017 ו' בטבת, תשע"ז	-----	20	-----	מחייב	הוראות התכנית
		אדריכל עידן חזני	03 בינואר 2017 ו' בטבת, תשע"ז	1	-----	1:250	מחייב	תשריט
		אדריכל עידן חזני	03 בינואר 2017 ו' בטבת, תשע"ז	3	-----	1:200	מנחה	נספח בינוי
		סלע נהרי מהנדסים יועצים	20 יוני, 2006 כ"ד סיון, תשס"ו	1	-----	1:200	מנחה	נספח ביוב מים וניקוז
		מילר-בלום תכנון סביבתי	20 יוני, 2006 כ"ד סיון, תשס"ו	1	-----	1:200	מנחה	נספח נופי
27 ספטמבר, 2005	ועדת שימור עיריית חיפה	אדריכל עידן חזני	15 ספטמבר, 2005, עדכונים אחרונים, דצמבר 2016	-----	13	1:250	מחייב	נספח שימור

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקתי	דוא"ל	מס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04- 8640103	---	04- 8640043	ת.ד. 9047, חיפה 31090	500302252	The Order of the Discalced Brothers of the Blessed Virgin Mary of Mount Carmel, Known as- The Discalced Carmelite Order	---	---	---	---

1.8.2 יזם כפועל

דוא"ל	מס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	04- 8640103	---	04- 8640043	ת.ד. 9047, חיפה 31090	500302252	The Order of the Discalced Brothers of the Blessed Virgin Mary of Mount Carmel, Known as- The Discalced Carmelite Order	---	---	---	---

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
---	04-8640103	---	04-8640043	ת.ד. 9047, חיפה 31090	500302252	The Order of the Discalced Brothers of the Blessed Virgin Mary of Mount Carmel, Known as- The Discalced Carmelite Order הידוע בעברית בשמו – "מסדר הכרמליטים היחפים"	---	---	---	---	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
Hazani@h-arc.co.il	04-8404015	050-5909291	04-8404005	שד' ההסתדרות חיפה, 47			40727	06481436	עידן חזני	אדריכל	עורך התכנית
sanyi@mail.inter.net.il	04-8371245	052-2943102	04-8371245	ליאון בלום חיפה, 46			39706	303619514	אלכסנדר רוזנפלד	מהנדס	יועץ קונסטרוקציה
photocad@netvision.net.il	02-5400433		02-5400430	רח' הרטום ירושלים, 14			323		יוסף קראוס	מהנדס	מודד
selanahari@bezeqint.net	04-8402072	050-5212715	04-8402073	רח' אשג חיפה, 22			17848	006482921	סלע נהרי	מהנדס	יועץ אינסטלציה
mb@miller-blum.co.il	04-8339980	050-5277882	04-8339070	התשב"י, 14 חיפה			40289	55098651	אמיר בלום	אדריכל	אדריכל נוף

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מוסד דת	כל מבנה המשמש לשימוש ולצורכי קהילה דתית, בין אם לצורך פולחן ובין אם לצורך קיום אורח החיים של בני הקהילה, ובכלל זה: כנסייה, מוסדות חינוך ומבני עזר למיניהם לרבות מחסנים.
כנסייה	מבנה תפילה לקהילה הדתית הכולל חללים המשמשים לפולחן, חדר תפילה תת-קרקעי, חללים לאחסון ומשרדי הכנסייה.
מוזיאון	מבנה מוזיאון לתצוגה לציבור ושימושים נלווים (כגון: מסעדה ו/או בית קפה ו/או מזנון, חנות מזכרות וכד').
המסדר	מסדר הכרמליטים היחפים (מגישי התוכנית ובעלי הקרקע הכלולה בתוכנית) - The Order of the Discalced Brothers of the Blessed Virgin Mary of Mount Carmel, Known as - The Discalced Carmelite Order
סטווין	אזור מעבר פתוח ומקורה לכלל הציבור

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

פיתוח ושיקום מתחם הכרמליטים בכיכר פריז שיכלול בין היתר את המבנה הגובל ברח' נתנון בככר פריז, מבנה הכנסייה וחצרותיה של הכנסייה, תוך הפיכת מבנה בית היתומים, כולל שטחי המסחר שבו, למוזיאון ושטחי מסחר ומתן הוראות בניה ושימור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי סיווג הקרקע הכלולה בתוכנית מאזור מסחרי, שטח פרטי פתוח ודרך למבנים ומוסדות ציבור עם חזיתות מסחריות, משרדים ולשטח פרטי פתוח ושטח מקורה עם זכות מעבר לציבור במטרה לאפשר פיתוח ושיקום מתחם הכרמליטים בכיכר פריז.
- ב. ייעוד הבניינים לשימור וקביעת זכויות בנייה, שימור ופיתוח בשטחים הכלולים בתוכנית.
- ג. ביטול דרך מאושרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	3.537
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,038		+3,038	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
	81		+81	0	מ"ר	תעסוקה (משרדים)
	166		+166	0	מ"ר	שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור
	962		-5,343	6,305	מ"ר	ימסחר

השטח הקיים בפועל הוא 2,888 מ"ר (עיקרי) והשטח המוצע להרחבה הינו 1,359 מ"ר (עיקרי)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
עתיקות	זיקת הנאה	1001	מבנים ומוסדות ציבור
	1002, 1003	2001	משרדים
		4003, 4002, 4001	שטח פרטי פתוח
3001	3001	3001	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
		5002, 5001	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
א. מבני דת - כנסייה, חדרי כינוסים/ הוראה, חדרי תפילה, ממ"ק וכד'.	
ב. מוזיאון - מוזיאון ושימושים נלווים (כגון: מסעדה, ו/או בית קפה ו/או מזנון, חנות מזכרות וכד') הכל לשימוש הכנסיה ומסדר הכרמיליתים לקידום והנצחת מורשת מסדר הכרמיליתים והאבות הכרמיליתים על הר הכרמל. קומת קרקע - חזית מסחרית לכיוון רחוב העצמאות, בית קפה לכיוון ש.פ.פ. במערב (תא 4001). קומה א' - משרדי הקהילה ומשרדים לשימוש הכנסיה וללימוד דת.	
ג. מסחר:	

<p>קומת קרקע - מסעדה, בית קפה, חנות וכד'. החנות גם לכיוון רחוב אליהו הנביא, גבול התוכנית המערבי.</p> <p>קומה א' - מסעדה, בית קפה, משרדים, ספריה משפטית וכד' לכיוון רחוב נתנון, גבול דרומי של התוכנית.</p> <p>בחזית המוזיאון הפונה לרחוב העצמאות תהיה חזית מסחרית.</p>	
4.1.2	הוראות
א.	<p>חומרי גמר</p> <p>החומרים והציפויים של חזיתות המבנים וחומרי בניה אחרים וכן תומרי הפיתוח יהיו בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח בתאום עם היחידה לשימור ובאישור מהנדס העיר ובהתאם לנספח השימור.</p>
ב.	<p>הוראות שימור</p> <p>ראה סעיף מבנים לשימור, 6.2 להלן. לא תותר הריסת מבנה לשימור. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של בניין לשימור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים ומערכות שונות (כגון: קולטי שמש על הגג ומערכות מיזוג אוויר), ללא אישור היחידה לשימור מבנים ואתרים של הרשות המקומית בהתאם לנספח השימור של תוכנית זו ולסקר השימור הנלווה אליה.</p>
ג	<p>הוראות עיצוב</p> <p>גימור קירות החזיתות בהתאם לנספח השימור. התקנת מתקנים טכניים נתואם עם היחידה לשימור ועם משרד מהנדס העיר.</p>
ד	<p>הוראות נגישות</p> <p>הנגישות לקומות העליונות במבנה המסחרי (הפונה לכיכר פריז), תהיה דרך מגדל הפעמונים בצד הדרום מערבי ודרך פתח אחד נוסף בחזית הדרומית מכיוון הסטווין כמוצג בתוכנית קומת הקרקע בנספח הבינוי.</p>

4.2	שם ייעוד: משרדים
4.2.1	שימושים
א.	<p>משרדים</p> <p>המבנה המסווג כמשרדים בתא שטח 2001 משמש למשרדים רק בקומות העליונות והוא מהווה חלק מהבניין הצמוד לו מצפון, אשר הינו מחוץ לגבול התכנית. קומת הקרקע תשמש למעבר לש.פ.פ. בתא שטח 4001.</p>
4.2.2	הוראות
א.	<p>הוראות שימור</p> <p>ראה סעיף מבנים לשימור, 6.2 להלן. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של בניין לשימור ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות, שערים ומערכות שונות (כגון: קולטי שמש על הגג ומערכות מיזוג אוויר), ללא אישור היחידה לשימור מבנים ואתרים של הרשות המקומית.</p>

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	<p>בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון, ריהוט רחוב, מתקנים למנוחה, שבילים, מתקני נוי, רחבה מרוצפת וכד'.</p>
4.3.2	הוראות
א.	<p>עיצוב ופיתוח</p> <p>ראה נספח נופי וסעיף תוכנית בינוי ופיתוח להלן. השטחים הפתוחים ירוצפו באבן (טבעית מסותת או אחרת) וישולבו בגינון בתיאום עם מהנדס העיר (היחידה לתכנון נופי) ובהתאם לנספח</p>

הנופי הנלווה לתוכנית זו.		
בתחום תא שטח 4003 תותר חניית מוגבלי תנועה.		ב.

4.4	שם ייעוד: שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור	
4.4.1	שימושים	
א.	<p>בשטח (תא 3001) זה לא תותר בנייה במפלס הקרקע למעט שימוש לחנייה (לא מקורה) שהמעבר אליה יתאפשר דרך חלקות 10 ו-18 שאינן נכללות בתחום התכנית אשר ייעודן, לפי תכנית צים, - שצ"פ.</p> <p>תותר הקמת מבנה תת-קרקעי לשימוש המוסד הציבורי. הגישה למבנה תת-קרקעי זה תהיה רק מתחום הכנסייה</p>	
4.4.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי	<p>ראה נספח נופי וסעיף תוכנית בינוי ופיתוח, סעיף 4.4.2 א להלן. 6.1</p> <p>השטחים הפתוחים ירוצפו באבן (טבעית מסותת או אחרת) בתיאום עם מהנדס העיר (היחידה לתכנון נופי) ובהתאם לנספח הנופי הנלווה לתוכנית זו.</p> <p>בתא שטח 3001 מעל פני הקרקע, תותר הקמת אלמנטים עד לגובה של 1.2 מ' (גובה ספסל כולל משענת), לצורך אוורור או תאורה טבעית של החלל התת-קרקעי (המשמשים גם כספסלי ישיבה) בהתאם לנספח הנופי של תכנית זו. אלמנטים אלו ישולבו בפיתוח השטח לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>
ב.	מפלס גובה	<p>מפלס הגובה הסופי של השטח הפתוח בתא שטח 3001 יתואם סופית לפי דרישת מהנדס העיר, לגובה מפלס השטח הפתוח של מתחם כיכר צים, תוכנית חפ/1010 ג הצמוד לתא שטח זה ולא יפחת מגובה 1.90 + מ' מעל נק' ה- 0.00 (מפלס רצפת הכניסה של רח' העצמאות 60) בהתאם לנספח הבינוי.</p>
ג.	מבנה תת קרקעי	<p>תותר בנייה תת-קרקעית לצורכי המוסד הציבורי.</p> <p>השטח מעל לפני הקרקע יישאר פתוח לשימוש הקהל הרחב (ראה סעיף 6.12.3 א' להלן - הפקעה ורישום).</p>
ד.	הקשת והקמרונות מזרחית לכנסייה	<p>תובטח מניעת פגיעה מכנית והנדסית באלמנטים לשימור במהלך בניית המבנה התת קרקעי.</p> <p>השטח הפתוח שמתחת לקשת הכלולה בתחום התכנית ירוצף בהתאם לנספח הנופי הנלווה לתכנית זו.</p>

4.5	שם ייעוד: דרך	
4.5.1	שימושים	
א.	<p>שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, מעבר להלכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	
4.5.2	הוראות	
א.	רוחב מינימלי למדרכות לא יפחת מ- 2.5 מ'	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קדמי	מתחת לבנייה הקובעת						מעל לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)					מכלל לבנייה הקובעת
												שטחי בניה	שטחי סה"כ				
כמסומן בתשריט			1	3	⁽²⁾ 20	לא רלוונטי	לא רלוונטי		260	4,550	⁽³⁾ 370	0	⁽²⁾ 180	⁽⁴⁾ 4,000	1,745	1001	מבנים ומוסדות ציבור
כמסומן בתשריט			0	4	⁽²⁾ 20	לא רלוונטי	לא רלוונטי	100	300	81	0	0	0	81	27.0	2001	תעסוקה (משדרים)
כמסומן בתשריט			⁽⁶⁾ 1	0	⁽⁵⁾ 1.9	לא רלוונטי	לא רלוונטי	100	100	166	0	166	0	0	166.0	3001	שטחים פתוחים, מבנים ומוסדות ציבור

- (1) סה"כ שטח הבניה העיקרי יהיה עד 4,000 מ"ר, המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, ובכלל זה לכניסה ומוזיאון. מתוכם 962 מ"ר מיועדים למסחר.
- (2) הגובה המרבי יהיה עד 20 מ' (גובה יחסי) ממפלס הרחוב ברח' נתנון באזור הסטוין, כולל המגדל, הכל בהתאם לנספח הבינוי של תכנית זו.
- (3) מעל מפלס הגג תותר בנייה: מעקות, מבנה חדר מדרגות לציאה לגג המבנה ומתקנים טכניים במידות המינימליות הנדרשות.
- (4) שטחי השירות יהיו בהתאם לתכנית חפ/ 1400 ש"ש.
- (5) כולל שטח למסחר בקומת הקרקע בחזית לרח' העצמאות. השטח למסחר יקבע בתכנית הבינוי המפורטת שתוגש לעת מתן היתר הבנייה.
- (6) גובה המבנה (1.9 מ') הינו גובה יחסי הנמדד ממפלס ה-0.0-0.
- (7) תותר בנייה תת-קרקעית לצורכי מבנים ומוסדות ציבור.

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי ופיתוח**

- א. מתן היתר לתוספת בניה בשטח התוכנית מותנה בהגשה של תוכנית בינוי ופיתוח כוללת לכל שטח התוכנית ואישורה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. תוכנית הבינוי והפיתוח תהיה בהתאם לנספח המנחה לבינוי ופיתוח ותוכן על רקע מפת מדידה עדכנית של מודד מוסמך.
- ג. תוכנית הפיתוח תוגש בקנ"מ של 1:100 ותיערך על בסיס תוכנית מדידה עדכנית. תוכנית הפיתוח תטמיע את המלצות השימור הנגזרות מסקר השימור למבנים, כגון: מיקום כניסות, שבילים, קירות, גדרות, פרטי פיתוח מיוחדים וכו'.
- ד. תוכנית הפיתוח תיערך ע"י אדרי' נוף ותכלול מפלסים, קירות היקפיים, גדרות ומעקות, סימון עצים לשימור ולנטיעה חדשה, ערוגות צמחייה, פירוט משטחי דריכה ופרטי פיתוח נוספים.
- ה. תוכנית הפיתוח תאושר ע"י היח' לפיתוח נופי ותהווה חלק מההגשה לצורך מתן היתר בנייה. אישור תוכנית הפיתוח יהווה תנאי למתן היתר בנייה. מתן היתר לאיכלוס, יותנה בסיום עבודות הפיתוח עפ"י תוכנית פיתוח מאושרת.

6.2 מבנים לשימור

- א. כל המבנים המסומנים בתשריט בסמל אדום מוגדרים כמבנים לשימור.
- ב. נספח השימור והוראות השימור הכלולות בו מתבססות על סקר השימור שהוכן במסגרת תכנית זו, הכוללת חוברת הצגת הפרויקט וחוברת הסקר.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית תיעוד ושימור, אשר תיעשה בשיתוף אדריכל מומחה בשימור ובהתייעצות עם היחידה לשימור בעיריית חיפה. התכנית תתבסס על מדידה עדכנית של המבנים ברמה של תכניות מדידה לשימור. תכנית התיעוד והשימור תכלול תיעוד ותיאור אדריכלי והיסטורי של המבנים, ניתוח מצבם ההנדסי, את חומרי ופרטי הבניין כפי שיידרשו ע"י היחידה לשימור בעיריית חיפה. התכנית תציין את כל הפעולות המתוכננות במבנים הקיימים ואת כל הפעולות להסרת מפגעים במבנים הקיימים ובסביבתם.
- ד. על יוזמי התוכנית או מי שבא במקומם, לבצע עבודות שימור ושיחזור בהתאם להוראות נספח השימור של תוכנית זו ובתאום עם היחידה לשימור אתרים ולשביעות רצון מהנדס העיר.
- ה. במהלך עבודות הבניה יינקטו כל אמצעי הבטיחות למניעת פגיעה מכנית והנדסית באלמנטים המיועדים לשימור בחזית המזרחית החיצונית של הכנסייה, הכוללים את הקשת והקמרונות הצמודים לכנסייה.
- ו. עיצוב החזית הדרומית המסחרית (הפונה לכיכר פריז) לאורך הסטווין וגודל חלונות הראווה יתואם עם היחידה לשימור במסגרת הבקשה להיתר אחרי אישור התוכנית. פרטי הבניין המוצעים וחומרי הגמר של התוספת יתואמו עם היחידה לשימור במסגרת הבקשה להיתר שתוגש בהמשך.
- ז. במסגרת תנאי ההיתר ייקבע מועד השלמת ביצוע דרישות השימור. תנאי לאכלוס יהיה השלמת דרישות השימור

6.3 שמירה על הצורה החיצונית של המבנה

- א. כל שינוי בחזית החיצונית ייעשה בתאום ובאישור היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה, עפ"י נספח הבינוי וההוראות בנספח השימור.
- ב. כל התשתיות החדשות תהיינה תקניות ותת-קרקעיות ותחבורנה למבנים בצורה פנימית, כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו'. לא יותקנו כל צינורות על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות, פתחי החלונות ופנים המרפסות למעט קירות הפירים וארובות אוורור.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שייקבעו בתוכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים השונים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.
- ד. תשתיות חיצוניות קיימות תוסתרנה ככל הניתן ובתאום עם היחידה לשימור אתרים בעיריית חיפה.
- ה. לא תותקנה ארובות בחזיתות הבניינים. מכלי דלק וגז יותקנו בהתאם לתקנות.

1. מתקנים למדידת צריכת מים, חשמל, גז וכו' ישולבו במסגרת המבנים שיוקמו בתוכנית ולא תורשה התקנתם על גדרות וקירות תומכים.

6.4 מניעת מטרדים בעת הבנייה

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלקמן:

א. תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה:

גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.
 ב. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.
 ג. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
 ד. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.
 ה. לצורכי עבודות הבניה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
 ו. פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה ייעשה רק באמצעות שרוול מתאים. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בנין.
 ז'. במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק ע"פ הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

6.5 חניה

א. בתחום תא שטח 4003 תותר חניית מוגבלי תנועה.
 ב. תותר חניה בתחום תא שטח 3001.

6.6 מבנים להריסה

א. המבנים המסומנים בסימון הריסה בתשריט מיועדים להריסה. המבנים ייהרסו ויפונו כתנאי למתן היתר בניה.

6.7 היטל השבחה

א. היטל השבחה ישולם כחוק.

6.8 הוראות בנושא חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות עם חברת חשמל ובאישורם.

6.9 תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו.
 על מגישי בקשות בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400/ת"ט.

6.10 תשתיות

6.10.1 אספקת המים
<p>א. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>ב. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ג. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תוכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ד. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.</p>
6.10.2 ביוב
<p>א. לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.</p> <p>ב. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ג. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בנייה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר הבנייה, יהיה אישור תאגיד מי כרמל כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.</p> <p>ה. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל, ביוב וניקוז שתוכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.</p> <p>ו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.</p>
6.10.3 ניקוז ותיעול מי גשמים
<p>א. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישרה מחלקת ניקוז באגף שפ"ע, את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>ג. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור, מחלקת ניקוז באגף שפ"ע שתוכנית הניקוז הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.</p> <p>ד. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.</p>
6.10.4 מי נגר עילי
א. מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז המקומית.
6.10.5 מערכת כיבוי אש
א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.
6.10.6 אצירת והרחקת אשפה
א. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו במסגרת תוכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.
6.10.7 קווי טלפון ותקשורת
א. קווי טלפון וכל סוגי התקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחום תוכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

6.11 פיקוד העורף
לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

6.12 הפקעה ורישום
6.12.1 דרכים ושצ"פ להפקעה
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.
6.12.2 שטח הסטווין
א. בשטח הסטווין הפונה לרחוב נתנוון תהיה זכות מעבר לציבור כמסומן בתשריט. זכות המעבר לציבור לצמיתות תירשם כזיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין לפני הוצאת היתר בניה. ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים לאחזקתו התקינה של הסטווין לכיוון רח' נתנוון. תרשם הערת אזהרה על כך בלשכת רשם המקרקעין כתנאי להיתר הבניה. ג. מפלס פיתוח הסטווין יהיה ברצף למפלס המדרכה ותוך התיחסות לאופן פיתוחה.
6.12.3 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, מזרחית לכנסייה
א. בשטח המסומן כשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור בתא שטח 3001 (מזרחית למבנה הכנסייה), תהיה זכות מעבר לציבור, כמסומן בתשריט. השטח במפלס הכיכר והרחוב יהיה פתוח לציבור ולא יגודר ולא תותר כל בנייה מעליו. השימוש בשטח זה יהיה כפוף לאישור בעלי הקרקע. אופי פיתוח השטח יהיה כך, שתתאפשר הבחנה בין תא שטח 3001 לשאר הכיכר בהתאם לנספח הנופי של תכנית זו. ב. היזם ו/או בעלי הקרקע (מסדר הכרמליטים) יהיו רשאים לעשות כל שימוש לצורך המוסד הציבורי באזור התת-קרקעי בהתאם לשימושים המותרים המופיעים בסעיף 4.4.1 א' לעיל. תרשם הערה על כך בלשכת רשם המקרקעין.

6.13 איחוד וחלוקה
א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. ב. השטחים יאוחדו עדי כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד, המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות, כמתואר בתשריט. ג. על יוזמי תכנית זו או הבאים במקומם, להכין תשריט לצורכי רישום ולאשרה בוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר. ד. על יוזמי תכנית זו או הבאים במקומם, לרשום את התשריט בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לחוק.

6.14 איכות הסביבה

- א. הבקשה להיתר חפירה תלווה בלוח זמנים לתחילת וסיום החפירה, שתאושר על ידי מהנדס העיר במטרה למנוע מפגעים סביבתיים.
- ב. הבקשה להיתר חפירה תכלול את האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
- ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר שפיכת פסולת עירוני מורשה וכן לאחר שהמציא היזם לידי הועדה המקומית הסכם התקשרות בכתב, לפינוי הפסולת לאתר מוסדר.

- ד. פסולת בנין מהקומות העליונות של המבנה תוצא באמצעות שרוולים ותרכוז במיכלי אשפה מתאימים בתחום המגרש ותפונה לאתר שפיכת פסולת עירוני מורשה.
- ה. בשלב הבנייה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש, בהתאם למזג האוויר ובהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה.

6.15 פסולת מוצקה

לא יאושר היתר בנייה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:

לפני הוצאת היתר בניה - קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.

בהיתר בנייה - הצבת דרישה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

בגמר בנייה – לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר. במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי אסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6.16 חפירה ומילוי

תנאים לקבלת היתר בניה:

- א. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.
- ב. חובת מיחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- ג. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.

6.17 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978
- ב. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע או תוספת לגובה המבנה או חריגה מקו בניין מעבר ל- 10%.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.18 שמירה על עצים בוגרים

על העצים הבוגרים המסומנים ע"ג התשריט יחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:

א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שיחושב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.
בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

ד. את עצי הדקלים בתחום הדרך בכיכר פריס (תא שטח 5002) יש לשמר. כמו כן יש לשמר את עץ האקליפטוס בתא 4002, אותו ניתן לגזום ולטפל על ידי גוזם מומחה.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד היערות כי אכן שומרו העצים ע"פ חו"ד פקיד היערות למתחם.

6.19 חיזוק מבנים

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2143 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ו. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

ב. תנאי למתן היתר יהיה התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

ג. החיזוקים והתוספות ייעשו כל עוד לא יהיה בהם בכדי לפגוע בערך האדריכלי/ההיסטורי של המבנים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע *

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתר בניה לביצוע התוכנית.	
2	פינוי המבנים הקלים בחצר	הריסת המבנים המסומנים להריסה
3	חיזוק מבנה הכנסיה ויסודותיה	סיום שלב 1

	תכנית זו	
סיום שלבים : 1, 4-ו	שיקום האגף הקיים המיועד לשימוש מסחרי (בהתאם לנספח בניוי של תכנית זו) ושיפוצו יחד עם האגף החדש (מסעיף 4)	5
סיום שלב 1	חיזוק מבנה המוזיאון (בית היתומים הישן) ושיפוצו	6
סיום שלבים : 1 עד 6	פיתוח חצר פנימית ושיקום חזיתות של מבנה המשרדים	7

* שלבי הביצוע המפורטים לעיל הינם רעיוניים ואינם מחייבים

7.2 מימוש התוכנית

מס' שלב	זמן משוער לביצוע מיום אישור תכנית זו בועדה המחוזית, חיפה
	10 שנים מיום אישור תכנית זו

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
26/01/17		הקדש מסדר הכרמליטים היחפים 500302252		האב פאוסטו ספינלי בשם מסדר הכרמליטים	מגיש התוכנית
26/01/17		הקדש מסדר הכרמליטים היחפים 500302252		האב פאוסטו ספינלי בשם מסדר הכרמליטים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
26/01/17		הקדש מסדר הכרמליטים היחפים 500302252		האב פאוסטו ספינלי בשם מסדר הכרמליטים	בעלי עניין בקרקע
25.1.17		עידן חזני, אדריכל שד ההסתדרות 47, חיפה חס' רשיון 40727	06481436	עידן חזני	עורך התכנית