

מס' 67

247/1974

3000344

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה  
**העתק משרדי**  
 חפ/1465 א"א  
 לא להוציא מחיק מס'

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנתי חכנית מיתאר מקומית, חכנית מס' חפ/1465 א"

אחד למחוז הנדסי לקשר של חברת החשמל לישראל בע"מ

מחוז הסדמל - דניה, גוש 12255

מדחב תכנון מקומי חיפה  
שנוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס" חפ/1465 א"  
אחד למתקן הנדסי לקשר אל חברת החשמל לישראל בע"מ  
בהוד הכרמל - דניה, גוש 12255, הוגשה ע"י א. רוזוב  
אדריכל חיפה, ומשרד טכני מ. ימפולסקי את ב. בר-אדון  
מודד מוסמך, בשם היוזמים "דניה" - חברת לפתוח בע"מ  
וחברת החשמל לישראל בע"מ ואומצה ע"י הוועדה המקומית  
לתכנון ולבניה, חיפה

### 1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שנוי לתכנית מיתאר מקומית, תכנית מס" חפ/1465 א" -  
 אחר למתקן הנדסי לקשר של חברת החשמל לישראל בהוד הכרמל - דניה,  
 גוש 12255 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול  
 בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").  
 התשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

### 2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התיקוני  
 והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן במידה ואין הם נוגדים את האמור  
 בתכנית זו.
- ב. תכנית זו מהווה לגבי השטח עליו היא חלה שנוי לתכניות המיתאר הבאות:  
 תכנית מס" 229 - תכנית המיתאר של העיר חיפה שפורסמה בע.ר. מס" 422  
 למהן חוקף ביום 15.2.34.  
 תכנית מס" 229 א" - תכנית המיתאר של העיר חיפה (חוקן) שפורסמה בע.ר.  
 מס" 1265 להפקדה ביום 6.5.43.  
 חפ/1141 ב" - חיפה עיר גנים הוד הכרמל דניה גושים 12255 (חלק),  
 12252, 12254, 12255, 12256, 12257, (חלק) שאושרה  
 באישור שר הפנים ע"י פרוסום בי.פ. מס" 1705 מיום 1.3.71.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות המפורטות בסעיפים א ו-ב דלעיל  
 שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו תקבענה ההוראות של תכנית זו.
- ד. תכנית זו מבטלת ובאה כמקום התכנית מס" חפ/1465 - ביח אבות הוד הכרמל  
 שהודעה בדבר אישורה פורסם בי.ט. מס" 2063 מיום 17.11.74.

### 3. הפרטים

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהר - הכרמל ממערב לכביש אחוזה - דלית  
 בגוש 12255 חלקות 14, 15, 16.

### 4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 26400 מ"ר בקירוב

### 5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלקי חלקה	השטח	ב ע ל ו ת
12255	14		6163	דניה - חברה לפתוח בע"מ
"	15		12128	דנה - חברה לפתוח בע"מ וחברת חשמל לישראל בע"מ, קניה מ"דניה"
"	16		7124	דניה - חברה לפתוח בע"מ דרך
"		131		

7. יוזמי התכנית

יוזמי הכנית זו הם "דניה" חברה לפתוח בע"מ וחברת החשמל לישראל בע"מ.

8. מטרת התכנית

שנוי יעוד שטח חלקה 15, השטח המסומן באות א' בהשרים - מאתר למועדון ספורט ובניני צבור בעל אופי מסחרי לאתר הנדסי לקשר של חברת החשמל לישראל.

9. באור ציוני המדיטה

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| קו כחול עבה                           | - גבול התכנית           |
| שטח צבוע פסים סגולים ואפורים לטירוגין | - שטח מיועד למחקן הנדסי |
| שטח צבוע חום ומוזחם חום               | - אתר לבנין צבורי       |
| שטח צבוע חום                          | - דרך קיימת או מאושרת   |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול      | - מס' הדרך              |
| ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול | - מרווח קדמי מינימלי    |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול      | - רוחב הדרך             |
| קו אדום שלם                           | - קו רחוב               |
| קו אדום מרוסק                         | - קו בנין               |
| קו ירוק מרוסק                         | - גבול חלקה קיימת       |
| אות עברית                             | - מס' חלקה חדשה         |
| קו שחור שלם                           | - גבול חלקה חדשה        |
| ספרה רומית בתחומי קו הבנין            | - מס' קומות             |
| ספרה ירוקה בעיגול                     | - מס' חלקה קיימת        |

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרים לשום חכלית אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

האזור (מאחד)

התכלית

- א. אתר מיועד למתקן הנדסי (שטח א')
  - ב. אתר לבנין צבורי
  - ג. דרך צבורית
- ישמש להקמת מתקן הנדסי לקשר ואדמינסטרציה של חברת החשמל
- יעודם יקבע ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה חיפה. אתר ב' - מיועד לאיזור למחקני ספורט.
- כפי שמוגדר בתכנית המיחאר של ח

12. השתתפות בפתוח השטחים הצבוריים הפתוחים

בעלי הקרקע יחויבו בנטיעת השטחים הצבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית מס' חפ/1141 ב' לפי מפרטים ותכנית גננות שתאושר ע"י מהנדס העיר.

13. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, גיקוז, שחילה וכו'.

14. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, פטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המוחחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בנ
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רשום במשרד רישום המקרקע רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אשור רשויות התכנון.
- ד. על היוזמים לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רושם המקרקעין.

15. הפקעה ורישום

- א. השטח המיועד להרחבת הדרך ירשם ע"י בעלי הקרקע הרשומים על שם מינהל מקרקעי ישראל
- ב. חלקות 14 ו-16 בגוש 12255 ירשמו ע"י הבעלים דניה - חברה לפתוח בע"מ ע"ש עיריית חיפה ללא חמורה במשרד רשום המקרקעין, וצאת לפני היוצאת הימנ

16. שטח הבנייה המותר

מ"ר בקירוב 1500  
" " 3550

- 1 קומה מעל הקרקע
- 2 קומות תת קרקעיות (מרתף)

שטח הבנייה ואופי הבנינים הנותנים ייקבעו ע"י הועדה המקומית לאור הבקשות לרשיונות בנייה שתוגשנה.

17. קרי בנין

- א. הבנין המסומן בשטח א' בחשרים בצבע העתקה מסמן את הרעיון התכנוני בלבד.
- ב. באזור הסופי של הבנין ועיצובו המפורט מותרים שנויים כתנאי שלא יחרגו מגבולות קרי הבנין המסומנים בחשרים.
- ג. בשטחים הנותנים - מרווחי הבנייה ייקבעו בתכנית הבנוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.

18. גובה הבנינים

גובה הבנינים לא יעלה על 4 מ' מעל פני הקרקע הטבעית באמצע החזית הדרומית של הבנין.

19. חנייה פנימית

החנייה תוסדר לאור הבקשות לרשיונות הבנייה שתוגשנה.

20. גדרות

על בעלי הקרקע לבנות גדרות לשביעת רצון מהנדס העיר.

21. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרך הכלולה בה. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם,

22. תאורה

בעלי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם האורה הרחובות כולל עמודים ופנסים

23. איסור בנייה מתחת ובקדמת קרי השמל

- 1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרי השמל עיליים. בקדמת קרי השמל-עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי השמל, לבין החלק הבולט והקרוב ביותר של המבנה:

מטרים	2		ברשת מתח נמוך
"	ק"ו 5	22	בקו מתח עד
"	ק"ו 8	110	בקו מתח עליון עד
"	ק"ו 10	150	בקו מתח עליון עד

- 2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל הח-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים

מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

24. תחנות טרנספורמציה

לא חורשה תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח חכנית זו. על מגישי בקשה הבנייה לכלול בתכניהם תחנת טרנספורמציה פנימית בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

25. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח החכנית, אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לחקן הישראלי ולא תוצא העזרה שמוש בבנין, אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

26. שדרותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בסרם הובטח ביצוע ניקוז, השטח בהתאם לחכניות מאושרות.

ב. אספקת מים

על יוזמי התכנית לפתח לפני הוצאת היתר בניה כל שהוא כשטח התכנית את רשת אספקת המים לשביעת רצון מהנדס העיר.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית בסרם הובטח החקנת הביוב, כולל מוצא השפכים, לשביעת רצון משרד הבריאות.

ד. הידרנטים

על בעל-הקרקע להחקיין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת מכבי - אש ולשביעת רצונם.

הנחיה 27

כל המעוניין המוצא המצדיקים מתן הנחות מסו לועדה לתכנון ולבניה של תהיה רשאית כאשור הועדה שבהכנת תכנית זו לא הוכאו בחשבון תנאים ימות מחקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

יוזמי התכנית ובעלי הקרקע:

"דניה" - חברת לפחוח בע"מ

הב"ח השמל לישראל בע"מ (קניה מ"דניה")

אדריכל:

א. רזון - אדריכל חיפה

מודד מוסמך:

משרד טכני מ. ימפולסקי צ. בר-אדון מהנדס אזרחי, מודד מוסמך

92-131

הוסרה הסקוסית לתכנון ולבניה - היטח

תכנית ת. ע. מס' חפ/1465 הוסלץ למתן תוקף בישיבה ה' 73 ב' 21.7.76

יושב ראש הועדה מנהל

הוסרה המקוסית לתכנון ולבניה - היטח

תכנית ת. ע. מס' חפ/1465 הוסלץ להפקדה בישיבה ה' 30 ב' 2.7.75

יושב ראש הועדה (-) י. בלושטיין מנהל העד (+) ק. אורד

תכנית מס' חפ/1415 מורסמה להפקדה בילקוס המראמים מס' 2196 מיום 19.2.76 צמוד 120

תכנית מס' חפ/1415 מורסמה למתן תוקף בילקוס המראמים מס' מיום צמוד

מוסדר הפנים חיק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 מחוז 1465 מרהכ תכנון מקומי תכנית שני מינון חפ/1415 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 51 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה