

**מדע הבנון מקומי, חיפה**

שנוי חכנית מיתאר מקומית מס' חפ/1675 - מגדל מים חדש בגן שמואל הכהן - הר הכרמל, הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית להכנון ולבניה חיפה.

**1. שם וחלוח**

חכנית זו תקרא: שנוי לחכנית מיתאר מקומית חכנית מס' חפ/1675 אחר למגדל מים חדש בגן שמואל - הר הכרמל (להלן חכנית זו) והיא תחול על השטח המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף לחכנית זו והמסומן כשם הנ"ל (להלן התשריט) התשריט הוא בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתשריט מצורף נספח מס' 1 - עזוב ארכיטקטוני של המגדל, המחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לחכניות אחרות**

חכנית זו מהווה לגבי השטח שעליו היא חלה, שנוי לחכניות המיתאר הבאות: 229 - חכנית המיתאר של העיר חיפה שפורסמה למתן חוקף בע"ר 422, ביום 15.2.34. 229א' - חכנית המיתאר של העיר חיפה (תקון) שפורסמה להפקדה בע"ר 1265 ביום 6.5.43 כמו-כן משפיע שנוי החכנית האמור בשטח תחולתו על החכניות המפורטות הבאות.

מס' החכנית	שם החכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן חוקף
136	מישור הכרמל המרכזי	615		30.7.36
144	ה' הוסמן ושוח'	482		27.12.34
423	חח"ע מודרכה של חיפה	629		17.9.36
424	" " " "	867		23.2.35
416	" " " "	1165		29.1.42

**3. המקום**

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בין רחוב המעיין לרחוב הייבנה בהר הכרמל.

**4. שטח החכנית**

שטח החכנית הוא 9,250 רונס בקירוב.

**5. גבולות החכנית**

מצפון: חלקות 137-139 בגוש 10910  
 ממזרח: חלקות 130-135 בגוש 10910  
 ממערב: חלקות 99-103, 118-120 בגוש 10910  
 מדרום: חלק 123 בגוש 10910

**6. הקרקע הכלולה בחכנית זו**

חלקות, 121, 122, 136, 170 בגוש 10910  
 חלקים מחלקות 131-135, 169, 102-103, 118-120, 171 בגוש 10910.

**7. בעלי הקרקע**

חלקה 136 - מדינת ישראל.  
 חלקות 121, 169, 170, 171 - עיריית חיפה.  
 חלקה 122 - לא מוסדרת.

**8. יוזמי החכנית**

אגף אספקת המים של עיריית חיפה.

**9. מטרת החכנית**

שנוי סוג חלקה מס' 170 מ"דרך" ל"אתר לשירותים עירוניים" שייועד להקמת מגדל מים חדש וכן הריסת המגדל הקיים בגן שמואל הכהן.

10. באור הסמנים בהשריט

- קו כחול עבה
  - שטח צבוע ירוק
  - צבע חום בהיר
  - שטח צבוע אדום ורוד
  - קו ירוק מרוסק
  - טפרה ירוקה
  - ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
  - ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
  - פסים סגולים ותומים לסירוגין
  - שטח מנוקד מוחם בקו בצבע זהוב
  - קו בצבע אדום
  - קו אדום מרוסק
  - קוים אדומים מקבילים
  - קו שחור מלא
  - קו אדום מרוסק
  - שטח מנוקד בצבע החשריט
  - ספרה אדומה ברבע הצדדי של העגול
- גבול התכניה
  - שטח צבועי פתוח
  - דרך קיימת או מאושרת
  - הרחבת דרך
  - גבול חלקה קיימת
  - מס' חלקה קיימת
  - מס' הדרך
  - רוחב הדרך
  - אתר לשירותים עירוניים
  - בנין להריסה
  - קו רחוב
  - קו חשמל
  - דרך לכיסול
  - גבול חלקה חדשה
  - קו בנין
  - בנין קיים
  - מרווח קדמי

11. שמוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן רישיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי חכניה זו לכל הכליה שתיה אלא לתכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי מאזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת החכליות

שטח צבועי פתוח - כפי שמוגדר בתכניה המיתאר של העיר היפה.  
דרכים - כפי שמוגדר בתכניה המיתאר של העיר היפה.  
אתר לשירותים עירוניים - להקמת מגדל מים.

13. פתוח המגרש

על יוזמי החכניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום המגרש כולל ניקוז מי גשם שתילה וכו'.

14. גובה הבניינים

גובה מגדל המים לא יעלה על 60 מ' בקירוב.

15. סלילה דרכים

יוזמי החכניה ובעלי הקרקע הגובלים בה חייבים להשתתף בהוצאות סלילה הדרכים שבחכניה זו או הרחבתם בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

16. אסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך
  - בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
  - בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
  - בקו מתח עליון עד 150 ק"ו
- 2. מטר
  - 5 מטר
  - 8 מטר
  - 10 מטר

2. אין לבנות בניינים מעל לקצלי החשמל חת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין להפוך מעל ובקרבת כבלים חת קרקעיים אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. תחנת טרנספורמציה

לא תורשה תחנת טרנספורמציה על עמוד בתחומי חכניה זו. יוזמי חכניה זו יכללו תחנת טרנספורמציה בתחום מגרשם במקרה הצורך, לפי דרישת חברת החשמל.

18. תאורה

יוזמי החכניה חייבים להחקיף על השבונם תאורה הרחובות, ככרות, שבילים ושפתים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

19. גדרות

הגדרות בתחומי חכניה זו תכנית בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

<p>המסמך - תוכנית חכנית ושינויים בה</p> <p>א. נמצא כי יש להגדיר את מנהל אגף התחבורה ולשביעות רצונו. להחליט על ידועי החכנית להחליט בשטח החכנית הידועים לכבוד אש לפי דרישות סכמי אש ולשביעות רצונו.</p> <p>החלטת שירותים</p>	<p>המסמך - תוכנית חכנית ושינויים בה</p> <p>20. העתק שירותים</p> <p>21. על ידועי החכנית בהחלטות עם הגורמים המוסמכים להחליט קרי חשמל, בדיב וטלפון אש חכניות הכנה באחד התדבבן זאת.</p>
--	---

22. מבנים להריסה

מגדל המים הקיים המסומן בחשירט בנועד להריסה יהרס עם כניסתו של המבדל החדש לשמוש מלא.

23. חלוקה חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם הגבולות, האזורים, החלקות והדרכים הקבועים שבחכנית זו בשלים.

24. הפקעה וריסום

כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים ולשטח צבורי פתוח נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק החכנון וחכנית השכ"ח (1965) ויירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר או חפץ.

25. הנחות

כל המצויין המוצא שבחכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מחקנוח המפורסות בה, ושאי להביט בקשה לועדה לחכנון ולכניה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית חתיה ושאיח באישור הועדה המחוזית לאזור או לנחות בקשה כזו.

מודד מוסמך:

ידועי החכנית:

יוסף רבן מודד מוסמך  
חלפה יום עבאט 30  
מל 524943

מנהל אגף חכמים

תאריך: אוקטובר 1977

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית מס' 1675/תס  
**הומלץ לפתח תוקף**  
 בישיבה ה-102 ב-25.5.77

יושב ראש הועדה: *א. גל*  
 מהנדס העיר: *א. גל*

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה**

תכנית מס' 1675  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ה-88 ב-18.10.76

יושב ראש הועדה: *א. גל*  
 מהנדס העיר: *א. גל*

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה  
 תכנית: *שילי איתן א/אית מס' 1675/תס*  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-54  
 מיום: 30.8.77  
 לתכנית הזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון: *א. גל*  
 יושב ראש הועדה: *א. גל*

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה  
 תכנית: *שילי איתן א/אית מס' 1675/תס*  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-36  
 מיום: 19.10.76  
 לתכנית הזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון: *א. גל*  
 יושב ראש הועדה: *א. גל*

תכנית מס' 1675/תס פורסמה למתן חוקף בילקוט  
 המסומים מס' 2405 מיום 19.1.78 עמוד 947

תכנית מס' 1675/תס פורסמה להפקדה בילקוט  
 המסומים מס' 2278 מיום 16.12.76 עמוד 454

טו 606 גל