

מרחב תכנון מקומי, חיפה

מ.ת. תכנית מפורטת לת.ת. תכנית מס' תמ/1469

תחנת טליוויזיה - "תמיר" - גוש 10685

מרחב תכנון מקומי, חיפה

תכנית מפורטת לת.מ. תכנית מס' חפ/1469  
חזנת טרנספורמציה "זמיר" גוש 10685 הוגשה ע"י  
המתכנן מולקת תכנון אזרחי - חברת החשמל לישראל  
בע"מ ומשרד טכני מ. ימפולטקי את צ. בר-אירן  
מחנכס אזרחי מורד מטמך בשם היוזמים חברת  
החשמל לישראל בע"מ ובתקבלה ע"י הועדה המקומית  
לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלוקה

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת לת.מ. "תכנית מס' חפ/1469 - חזנת טרנספורמציה "זמיר" גוש 10685" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מדה 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו.

2. יחסי לתכנית אחרות

התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביתס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	ש	מ	התכנית	מס' י.פ.	חאריך פרטום להפקדה	חאריך פרטום למתן תוקף
229 א'			תכנית המתאר של חיפה (תקוץ)	ע.ר. 1265	6.5.43	

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בגוש 10685 בין עיר הנוער לטירת הכרמל.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 19000 מ<sup>2</sup> (בקירוב)

5. גבולות החכנית

גבולות החכנית הם:

- מצפון:- חלקות 2,3,4,5,6,19 בגוש 10685
- ממזרח:- חלקה 19 בגוש 10685
- חלקה 52, 86 בגוש 10790
- חלקה 16 בגוש 10685
- מדרום:- חלקה 15 בגוש 10685
- ממערב:- חלק מחלקה 59 בגוש 10731 (דרך)

6. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	ב ע ל ו ת
10685	8,7, 14-10		חב' החשמל לישראל בע"מ (בחכירה ממינהלמקרקעי ישראל
10731		59	מינהל מקרקעי ישראל (דרך)

7. יוזמי החכנית

יוזמי החכנית הזו הם חברת החשמל לישראל בע"מ

8. מטרת החכנית

מטרת חכנית זו היא קביעת סוג קרקע וייעודה להקמת תחנת טרנספורמציה של חברת החשמל לישראל בע"מ.

9. כאור צינני התחילת

- א. קו כחול עבה
  - ב. שטח צבוע סגול המטויט בקוים מקבילים סגולים
  - ג. שטח צבוע חום
  - ד. שטח צבוע אדום
  - ה. סמך שחורה ברבע העליון של העיגול
  - ו. ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול
  - ז. ספרות אדומה ברבע התחתון של העיגול
  - ח. קו אדום שלם
  - ט. קו ירוק מרוסק
  - י. קו ירוק מרוסק עם משולשים משני הצדדים לסירוגין
  - יא. קו שחור מרוסק
  - יב. קו אדום מרוסק ומנוקד
- גבול החכנית
  - אתר לתחנת טרנספורמציה
  - דרך קיימת או מאושרת
  - דרך חדשה או הרחבה
  - מספר הדרך
  - מרווח
  - קו חב הדרך
  - קו רחוב
  - גבול חלקה קיימת
  - גבול גוש
  - גבול שיפוט עיריית חיפה
  - קו חשמל

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמה בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בתכנית זו.

11. רשימת התכליות

א. תחנת טרנספורמציה

- הקמת תחנת טרנספורמציה של חברת החשמל לישראל בע"מ עם כל המתקנים הדרושים כולל בנין פקוד של התחנה לשם אספקת חשמל באזור באמצעות קוי מתח עליון, גבוה וכבלים

ב. דרכים מאושרות או מוצעות

- תשמשנה למטרות כפי שהוגדרו בתכנית המתאר של חיפה.

12. דרכים

א. יוזמי התכנית חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילה חצי רוחב הדרך הגובלת עם שטח התחנה. בטלילה נכללות המדרכות והחקנת נקוד מי גשם וכמו כן תאורה.

ב. היוזמים יסללו את התיבור בין שער השטח המוחזק ע"י משרד הבטחון והדרך של אורך תחנת הטרנספורמציה.

ג. היוזמים יכינו צורה דרך (המסומנת "דרך מוצעת" בחשריט בגבול הדרומי של התכנית) כתחליף לדרך שחוצה את האתר, גדר התחנה חוקם בצד הצפוני של דרך זו ולקהל יהיה זכות מעבר חופשי לצמיתות במקום זה.

13. תנאים מיוחדים

על היוזמים לכצע נסיעות בשטח התחנה בהתייעצות עם מהנדס העיר ולשביעת רצונו.

14. שירותים

א. אספקת מים

אספקת מים תהיה ממערכת אספקת מים של עיריית חיפה.

ב. ביוב

לא ינתן היחר בנייה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב, ובטרם שולם היטל מאסף מורדות הכרמל והיטל ביוב הרגיל - בהתאם להסכם מיוחד עם העירייה ביחס לתחנות טרנספורמציה.

ה נ ח ו ת

כל המעוניין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מתקנות המפורטות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה להכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו. והועדה המקומית תהיה רשאית באשור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

בעל הקרקע

היוזמים

המתכנן

מודד מוטמך

מינהל מקרקעי ישראל  
מנהל שטח חיפה

חב' החשמל לישראל בע"מ  
(בחכירה ממינהל  
מקרקעי ישראל)

חברת החשמל לישראל בע"מ

מח' תכנון אזרחי  
חב' חשמל לישראל בע"מ

משרד טכני  
מ. ימפולסקי  
ז. בר-אדון  
מהנדס אזרחי  
מודד מוטמך

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: מס' ת/ת 1469/95

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 14-4-70

מיום: החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

הנמדת: 1469

הנמדת: 10.3.1970

מחודס העיר: (-) י. כהן

יושב ראש הועדה: (-) א. סגן

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: מס' ת/ת 1469/7

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 1-12-70

מיום: החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

הנמדת: 1469

הנמדת: 2.11.1970

מחודס העיר: יושב ראש הועדה

תכנית מס' ת/ת 1469/1719

מורטמה לתת חוקף בילקוט: 1654

תכנית מס' ת/ת 1469/17870

מורטמה להקדה בילקוט: 1653

י"ח א"י