

594/1990

מרחב תכנון מקומי, חיפה  
שינוי תכנית המיתאר של חיפה, וכנית מס' חפ/1019 ג'  
שינוי מיקום ביתן טרנספורמציה, מעונות יפה - נוף,  
הר הכרמל, גוש 10810, הרגשה ע"י אינג' צ. גר-אדרן  
מודד מוסמך בשם היוזמים י. פריצקר ושות' חבדה לבנין,  
חיפה בע"מ ואמצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה,  
ח י פ ה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: שינוי תכנית המיתאר של חיפה, תכנית מס' חפ/1019 ג' שינוי מיקום ביתן טרנספורמציה, מעונות יפה-נוף, הר הכרמל, גוש 10810 (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 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית חפ/1019 ב', מעונות יפה-נוף, הר הכרמל שפורסמה למתן חוקף בי.פ. 3686 מיום 6.8.89.
- ב. בכל מקרה של סחירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.
- ג. כל ההוראות בתכנית המאושרת חפ/1019 ב' חלות על התכנית זו, למעט ההוראות המפורטות מטה.

3. המקום

הקרקע עליה חלה תכנית זו נמצאת על הר הכרמל בין רהובות יפה-נוף, הנריטה סולד, סביונים ומדרגות גדרה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 358 מ"ר (בקירוב).

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה בתשריט.

6. הערקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלק מחלקה	השטח במ"ר	בעלות
10810	408	98	יעקב פריצקר, שמשון פריצקר, יצחק פריצקר.
	411	182	יעקב פריצקר, שמשון פריצקר, יצחק פריצקר.
	132	66	יעקב פריצקר, שמשון פריצקר, יצחק פריצקר.
	477	12	דרך בלתי רשומה.

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זו הם: יעקב פריצקר ושוח' חברה לבנין, חיפה, בע"מ.

8. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא שינוי מיקום ביתן הטרנספורמציה, תוך ביטול 2 מקומות חנייה מקורה ממזרח לשורת החניות והעברתם לצד מערב.

9. באור סימני הוועד

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת חפ/1019 ב'	קו כחול מרוסק
אזור מגורים א' מיוחד	שטח צבוע כחום ומותחם כחום
גבול חלקה קיימת/מאושרת לביטול	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה חדשה	קו שחור שלם
מס' חלקה קיימת/מאושרת לביטול	ספרה ירוקה
מס' חלקה חדשה	ספרה שחורה
חנייה פרטית מקורה	שטח צבוע כחום ומטויט בקוים כחולים מרוסקים
שטח לביתן טרנספורמציה מוצע מתחת ש.צ.פ.	שטח צבוע סגול ומטויט בקוים ירוקים
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
קו רחוב	קו אדום שלם

10. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים א' מיוחד
- ב. שטח חנייה פרטית מקורה
- ג. שטח לביתן טרנספורמציה
- ישמש למגורים לפי השמושים המותרים באזור מגורים א' כמוגדר בתכנית המיחאר של חיפה.
- שטח לחנייה פרטית מקורה ומגונן.
- ישמש לחברת ההשמל להקמת ותפעול תחנת טרנספורמציה, עם גג מגונן.

11. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטחים שבגבולות התכנית יאוחדו ויחולקו מחדש עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמוראה בתשריט.
- ג. על יוזמי התכנית להגיש תכנית איחוד והלוקה לשם רישומה בלשכת רישום המקרקעין לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

12. הפקעה ורישום

א. שטח הגג המגונן שמעל שטח התנייה הפרטית המקורה יוחקר לעיריית חיפה לתקופה של 999 שנה בתמורה סמלית של שקל אחד ודינו יהיה כשטח צבורי פתוח לכל ענין ודבר, לפי הוראות חכנית המחאר של חיפה.

ב. שטח תחנה הטרנספורמציה אינו מיועד להפקעה.  
שטח התחנה יירשם על-שם בעלי הקרקע.

13. תחנת טרנספורמציה

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח חכניה זו. תחנה טרנספורמציה תוקם במקום המיועד לה בחשויט, בהתאם לדרישת הברח החשמל לישראל.

מודד מוסמך

אינג' צ. בר-אדון  
מהנדס אזרחי, מודד מוסמך  
ח י פ ה

יוזמי התכנית

יעקב פריצקר ושות'  
חברה לבנין, חיפה, בע"מ

הו. דה. הסקוסית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת. ע. מס' הפו 1019 ג'	
הומלק להפקדה	
בישיבה ח' 69 ב' (10.10.91) 24.10.91	
(-) י. רוט	(-) א. גוראל
מהנדס העיר	יושב ראש הועדה


בהסכמת הבעלים:

יעקב פריצקר  
שמסון פריצקר  
ויצחק פריצקר

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ז.1019/20 אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29.7.93 לאשר את התכנית.

  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ז.1019/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4/03

מיום 22.4.93

הודעה על אישור תכנית מס. ז.1019/20

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4201

מיום 14.3.94