

300/105

1.11



110/1974

~~1034~~ ✓

~~Handwritten scribbles~~

מרחב הבנון מקומי, חיפה

תכנית מפורטת, תכניה מס' תפ/ 1 6 3 4

אתר לחברת החשמל לישראל

גרש 10842

SECRET

SECRET

מכתב תכנון מקומי, חיפה
תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1634
אשר לחברת החשמל לישראל, גוש 10842
הוגש ע"י ד"ר אינג' קמינסקי אדיכל
ומשרד טכני מ, ימפולסקי את צ, בד-אדרו
מועד מוסבר בשם היוזמים חברת החשמל
לישראל בע"מ ונתקבלה ע"י הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה, חיפה

1. שם וחלות

- א. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1634 - אשר לחברת החשמל לישראל, גוש 10842 (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
- התשריט הוא בקנה מדה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. לתכנית מצורף נספח מס' 1 - הצעה לעיצוב בנין תחנת טרגספורמציה בחיפה בשקבוצה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. ידט לתכניות אחרות

- א. תכנית זו תאמץ כל הקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל החיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, במידה ואין הם נוגדים את האמור בתכנית זו. אם מחבלית סתירה בין התכניות הנ"ל קובעים סעימים תכנית זו.
- ב. שטח תכנית זו הוצא מתחום התכנית חפ/803 - "תחום שיקום מרכזי, חיפה" ובאה במקומה לגבי שטח הקרקע הכלול בה.
- ג. תכנית זו נערכה בהתאמה לתכנית חפ/1692 - דרך גזל שלב א', קטע מבנק ישראל עד רחוב חירס, שהודעה בדבר אישורה פורסמה כ-י.פ. 2547 מיום 28.6.79.

3. המ ק ר ו

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר התחתית כין שדרות המגינים ודרך העצמאות מרחית מבנין הדאר המרכזי.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 14740 מ² בקירוב.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמוראה בתשריט המצורף לתכנית זו.

6. הקרקע הכלולה בהכנית

גוש	חלקה	חלק מחלקה	ב ע ל ו ת
10842	-	2	מינהל מקרקעי ישראל
"	-	6	" -
"	7	-	" -
"	8	-	" -
"	9	-	" -
"	18	-	" -
"	-	66	" -
"	-	67	" -
"	-	68 A	" -
"	"	68	" -
"	"	69	" -
"	"	70	" -
"	71	-	" -
"	72	-	" -
"	73	-	" -
"	74	-	" -
"	-	75	" -
"	-	76	" -
"	77	-	" -
"	78	-	" -
"	79	-	" -
"	-	80	" -
"	-	111	" -
"	-	116	" -
"	-	117	" -
"	-	123	" -
"	124	-	" -
"	-	125	" -

7. יזומי התכנית

יזומת תכנית זו היא חברת החשמל לישראל בע"מ.

8. מסרת התכנית

מסרת התכנית זו היא ייעוד שטח קרקע להקמת תחנת טרנספורמציה לשם הבטחת אספקת חשמל לאזור העיר התחתית.

9. ביאור טימני הושריט

- | | |
|--|--------------------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| ב. שטח צבוע סגול | אזור תעשייה - מחקן הנדסי של ח: החשמל |
| ג. שטח צבוע חום | דרך קיימת או מאושרת |
| ד. קו אדום מרוסק | קו בנין |
| ה. קו אדום שלם | קו רחוב |
| ו. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול | מס' הדרך |
| ז. ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העיגול | מרווח קדמי מינימלי |
| ח. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך |
| ט. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| י. ספרה ערבית בצבע ירוק | מס' חלקה קיימת |
| יא. קו אדום מרוסק עם שתי נקודות לסירוגין | קו חשמל |

10. רשימת התכליות

- א. אזור תעשייה - מחקן הנדסי של חברת החשמל
- ישמש להקמת תחנה טרנספורמציה של חברת החשמל סגורה במבנה ולמשרדים הקשורים לתפעול התחנה בלבד.
- הזנת התחנה והיציאות ממנה יהי בכבלים תח קרקעיים.
- ב. דרכים צבוריות
- כמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה

11. תכנית בינוי

שטח הכנייה, אתור, גובה, עיצוב ופרטי הבנין והגדר הם בהתאם לתכנית הצעה לעיצוב המצורפת לתכנית הנספח מס' 1.

גובה הבנין לא יעלה על 12 מ' מעל פני שדרות המגינים.

12. הפעלה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 של חוק התכנון והבניה נשכ"ה (1965) וירשמו על שם עיריית חיפה.

13. חלוקה חדשה

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בהשריט.

14. פתוח המגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל ניקוז, טחילה וכו'.

15. גדרות

בגבולות המגרש תוקם גדר בסוף חשוף בגובה של 2.20 מ'.
עיצוב הגדר יהיה כפוף לתכנית הבנוי שבסעיף 11 הנ"ל.

16. סלילת דרכים

א. יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים בגבולות תכנית זו לפי החוק. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם, התקנת עמודי חשמל וטחילה.
הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

ב. הכניסות והיציאות מהמגרש המוצע יהיו מרחוב נתניון בלבד.

17. תאורה

יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע חייבים להחזיק בגבולות התכנית זו על חשבונם תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים.

18. שירותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינחן היתר בניה בסרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התחמורה ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אספקת מים

אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תעשה מטערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא תנחן תעודה לשמוש בבנין לפני שהבנין יחובר לביוב הצבורי ולפני מחן האשור של מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

תוצרת מ"מ 100 1634
 תאריך יציאת 2.6.7+ 2328

מס' תעודת זהות: 1634/100
 תאריך יציאת: 2.6.7+
 מס' תעודת זהות: 2328
 חתימה: [Signature]
 חתימה: [Signature]

תוצרת מ"מ 100 1634
 תאריך יציאת 18/9/81 2738
 חתימה: [Signature]

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי, חיפה

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה, ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה, הופקדה ביחד עם התשרים והנספח המצורפים אליה תכנית מפורטת הנקראת:
"תכנית מס' תפ/1634 - אתר לחברת החשמל לישראל, גוש 10842".

ואלה הם השטחים הכלולים בתכנית:

גוש 10842	חלקות: 7-9, 18, 71-74, 77-79, 124.
" 10842	חלקי חלקות 2, 6, 66-70, 75, 76, 80, 111, 116, 117, 123, 125.

עיקרי הוראות התכנית הם:

יעוד שטח קרקע בין שדי המגינים לדרך העצמאות, ליד אתר התקשורת, להקמת תחנת טרנספורמציה לשם הבטחת אספקת חשמל לאזור העיר התחתית.

כל מעוניין בתכנית רשאי לעיין בה ללא תשלום בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית וכן ועדה מקומית או מהנדס ועדה מקומית, שמרחב התכנון שלה כלול בתחום התכנית או גובל אותה; רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שפוסה כלול בתחום התכנית או גובל אותה; גוף צבורי או מקצועי כמפורט בצו התכנון והבניה (קביעת גופים צבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדות לתכנית) תשל"ד-1974, וכן כל משרד ממשלתי הממשלה, רשאים, תוך חדשים מיום פרסומה של הודעה זו ברשומות, להגיש התנגדות לתכנית במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

ד"ר נפתלי אילתי
יושב ראש הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה מחוז חיפה