



בס"ד חיפה 11 בפברואר 2003  
מספרנו: 58

**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי חיפה**

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' /מק/ 2129 - שינוי קוי בניין בחלקות 64 ו-65, גוש 10865, רח' פבונר 39. הוגשה ע"י בית אבות סיעודי גרף בע"מ.

**1) שם וחלות:**

א. תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ' /מק/ 2129 - שינוי קוי בניין בחלקות 64 ו-65, גוש 10865, רח' פבונר 39" (להלן תכנית זו). והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בנספח קוי בנין וגבולות התכנית המצורף לתכנית זו, והמסומן בשם הנ"ל (להלן "הנספח") נספח קוי הבנין וגבולות התכנית הינו בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2) יחס לתכניות אחרות:**

א. על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית המתאר של העיר חיפה והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה. הוראות תכנית המתאר הנ"ל, על שינויה, שאינן משתנה מכוח תכנית זו, נשארות בתוקפן.  
ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית המתאר הפאות:

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום	
				להפקדה	למתן תוקף
חפ' / 229	תכנית המתאר של חיפה	422			15.2.34
חפ' / 61	תכ. הדר הכרמל	517			6.6.35
חפ' / 1400	תכנית המתאר של חיפה		2642		3.7.80
חפ' / מק / 1400 ת"ט	תחנות טרנספורמציה (השנאה)		4536		26.6.97
חפ' / 1400 י"ב	מבנים במרווחים		2831		21.4.96
חפ' / מק / 1400 י"ב	מבנים במרווחים השלמה		4626		08.03.98

ג. כל הוראות התכניות הנ"ל שלא שוננו ע"י תכנית זו נשארות בתוקפן.  
ד. בכל מקרה של תסירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

**3) המקום:**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' פבונר 39, הדר הכרמל גוש 10865 חלקה 64, 65. חלק מחלקה 101 בגוש 10865, חלקת דרך.

(4) **שטח התכנית :**  
א. שטח התכנית הוא כ- 1.564 ד'.

(5) **גבולות התכנית :**  
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול עבה על גבי התשריט.

(6) **המרקע הכלולה בתכנית זו :**

גוש	חלקה	חלקי-חלקה
10865	65,64	
10865		101

(7) **יחמת התכנית ובעלת המרקע :**  
יחם תכנית זו ובעל המרקע הוא בית אבות סיעודי - גרף בע"מ.

(8) **עורכת התכנית :**  
אדרי' רחל יגלום דוקוב, רח' היתמה 3, טירת-הכרמל, 39032. טל': 04-8582888  
פקס: 04-8583888

(9) **מטרות התכנית :**  
א. שינוי קווי בנין על מנת להסדיר את קווי הבנין על פי הבניה הקיימת בפועל ולקבוע קווי בנין עבור תחנת הטרנספורמציה בהתאם לסעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.  
ב. קביעת הוראות עיצוב ארכיטקטוני למבנה התחנה הטרנספורמציה, בהתאם לסעיף 62 א' (א) (5) לחוק.

(10) **באור סימני התשריט :**

- |   |                                 |                           |
|---|---------------------------------|---------------------------|
| 1 | קו כחול עבה ורצוף               | גבול התכנית               |
| 2 | קו אדום רציף                    | קו רחוב                   |
| 3 | קו אדום מרוסק בקטעים קטנים      | קו בנין                   |
| 4 | קו אדום דק מרוסק ומנוקד לסרוגין | קו בנין לתחנת טרנספורמציה |
| 5 | ספרה ירוקה בעגול ירוק           | מספר-חלקה-רשומה           |
| 6 | קו ירוק                         | גבול-חלקה-רשומה           |
| 7 | שטח תחום בקו ומנוקד בצבע התשריט | בניין קיים                |
| 8 | מספר בעל 5 ספרות                | מס' גוש                   |
| 9 | קו שחור עם משולשים הפוכים       | גבול-גוש                  |

(11) **מרווחי הבנייה :**

המרווחים יהיו בהתאם למסומן על גבי הנספח.  
במקרה והבנין הקיים יתוסף קווי הבנין יהיו על-פי המאשר באזור מגורים ג', דהיינו 3-מ' מרווח קדמי ומרווח צדדיים נ-4.75 מרווח אחורי.

**12-תחנת טרנספורמציה**

א. תותר הקמת-תחנת-טרנספורמציה-בתחום קווי בנין לתחנת הטרנספורמציה.

ב. הוראות ארכיטקטוניות

ג-1 גובה תקרת תחנת הטרנספורמציה לא יעלה על 3.0 מ' מעל פני הקרקע הטבעי.

הוראות הגובה יהיו הוראות עצוב ארכיטקטוני כמשמעותו בחוק התכנון והבניה.

ג-2 ציפוי התחנת-הטרנספורמציה-יהיה אבן.

**חתימות**

**יוזם התכנית**

בית אבות סיעודי - גרף בע"מ

רח' פבזנר-39, חיפה

טל': 04-8402892 ; פקס: 04-8402895

**בעל הקרקע**

גבי חדוה צרפתי

ע"י ~~שמואל גפני~~

שטח פלחה 1

טל': 04-8674283 ; 8624517

**עורכת התכנית**

רחל יגלום דוקוב

אדר' ומתכנתת-ערים M.Sc

מס' רישיון: 18306

רח' היחמה 2, טירת כרמל 39032

טל': 04-8582888 ; פקס: 04-8583888

*בית אבות סיעודי*

שי' טויסטער ער"ד  
דשען מס' 4402  
רח' אחוה הסע 2 חיפה

רחל יגלום-דוקוב, אדריכלית  
רשית 18306  
היוזמה 3, טירת כרמל  
טל: 04-8582888

ועדה מקומית חיפה  
הפקדת תכנית מס' 2129/מ-7  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 76 ביום 13-05-02  
(-) 2 פ"ט  
יו"ר הועדה

ועדה מקומית חיפה  
אישור תכנית מס' 2129/מ-7  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 6 ביום 20-10-03  
יו"ר הועדה