

3001206

1. שם והלוח
2. יחס לחכניות אחרות
3. המקום
4. גבולות החכנית
5. גזקע הכלולה בחכנית
6. יוזמי החכנית
7. שטח החכנית
8. מטרה החכנית
9. חלוקה לאזורים ובאר ציוני החשריט
10. שמוש בקרקע ובבנינים
11. רשימה החכליות
12. הפקעה ורשום
13. חלוקה חדשה
14. בטול דרכים מאושרות
15. שטח פרטי פתוח
16. שטח הבניה המותר
17. פתוח המגרש
18. מרווחים
19. חנייה
20. סלילת דרכים
21. האורה
22. בניה בקרבת קו השמל
23. חחנות טרנספורמציה
24. מקלטים
25. שרותים :-
- א. נקוז מי גשם
- ב. אטפקת מים
- ג. ביוב
- ד. הידרנטים
26. הנחות

א.ב. 23

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שנוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1142 א, הוגשה על ידי בנק ישראל ונתקבלה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

1. שם וחלוח

תכנית זו חקרא: "שינוי תכנית מפורטת תכנית מס' חפ/1142 א בנק ישראל בטח שקמונה".  
 (להלן "תכנית זו") והיא חחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם "הנ"ל".  
 התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. ביחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן הנוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:-

| מס' התכנית | שם התכנית | מס' ע"ר | מס' י"פ | תאריך פרסום להפקדה | תאריך פרסום למחן תוקף |
|------------|-----------|---------|---------|--------------------|-----------------------|
|------------|-----------|---------|---------|--------------------|-----------------------|

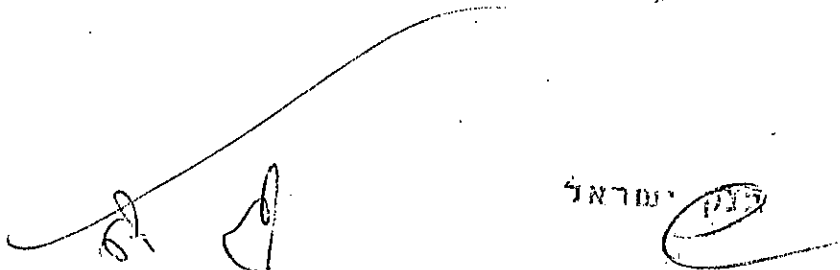
|      |   |  |      |  |        |
|------|---|--|------|--|--------|
| 1142 | בנק ישראל<br>בלטח שקמונה                                  |  | 1196 |  | 1.7.65 |
|      | שטח תכנית ז"ר הוצא<br>ובאת במקומה לגבי שטח הקרקע הכלול בה |  |      | מנחום תכנית חפ/803-תחום שקום מרכזי, חיפה |        |

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרך העצמאות ובין רח' נתנזון מזרחית לגן הצובה בעיר התחתית וכוללת חלקים מגושים 10840, 10886.

4. גבולות התכנית

מצפון:- קו רחוב צפוני של דרך העצמאות הזזה עם גבול רכבת ישראל.  
 ממזרח:- הגבול החוצה את דרך העצמאות חלקה 13 בגוש 10886 וממשיך בקו ישר דרך החלקות 16, 56 A/B בגוש 10840 וחוצה את רחוב נתנזון (מס' 234) חלקה 358 בגוש 10840.  
 מדרום:- קו רחוב הדרומי ברחוב נתנזון-החוצה את החלקות 192, 191, 365, 161, 159, 158, 157, 156, 155 בגוש 10840.  
 ממערב:- הגבול החוצה את דרך מס' 234, חלקות 155, 358, 49 בגוש 10840 וממשיך בקו ישר לאורך הגבול המזרחי של הגן הצבורי הקיים החוצה את החלקות 1/45, 357 ו-13 בגוש 10840 חוצה את דרך העצמאות (חלקה 13 בגוש 10886) עד פגישתו עם גבול חלקה 12 בגוש 10886, עובר לאורך גבולה הדרומי של חלקה 12 וממשיך לאורך הגבול המזרחי של חלקה זו.

ישראל  


5. הקרקע הכלולה בתכנית נו'

| נוס'  | חלקה  | חלק מחלקה | בעלות        |
|-------|-------|-----------|--------------|
| 10886 |       | 13        |              |
| 10840 | 46    | 358       |              |
|       | 47    | 357       |              |
|       | 337   | 49        |              |
|       | 346   | 192       |              |
|       | 347   | 45/1      | רסוח הפתוח   |
|       | 57/1  | 159       | ע"י מינהל    |
|       | 57    | 161       | מקרקעי ישראל |
|       | 16    | 365       |              |
|       | 160 A | 191       |              |
|       | 336   | 56 A/B    |              |
|       |       | 155       |              |
|       |       | 156       |              |
|       |       | 157       |              |
|       |       | 158       |              |
|       |       | 13        |              |

6. יזמי התכנית:-  
 יוזמי תכנית זו הם בנק ישראל.

7. שטח התכנית:-  
 שטח התכנית הוא 6345 מ"ר בקרוב.

8. מטרת התכנית:-  
 מטרת התכנית היא הרחבת אתר בנק ישראל על ידי צרוף שטח של 379 מ"ר ממזרח, כמו כן בטול הטביל להולכי רגל שבמערב וצרוף יטחו (261 מ"ר) לאתר הבנק. רוחב השטח הפרטי הפתוח הוקטן בהתאם לממדי הבניין שכבר נבנה.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

חלוקה לאזורים ובאור ציוני החברים

9.

|                        |  |
|------------------------|--|
| גבול התכנית            | א. קו כחול עבה                           |
| שטח פרטי פתוח          | ב. שטח צבוע ירוק ומותחם בקו ירוק         |
| אזור מסחרי             | ג. שטח צבוע אפור                         |
| דרך קיימת או מאושרת    | ד. שטח צבוע חום בהיר                     |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | ה. שטח צבוע אדום                         |
| דרך מבוטלת             | ו. פסים אדומים מקבילים                   |
| מספר הדרך              | ז. סיפורה שחורה ברבע העליון של העגול     |
| מרווח קדמי             | ח. סיפורה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול  |
| הוחב הדרך              | ט. סיפורה אדומה ברבע התחתון של העגול     |
| קו רחוב                | י. קו אדום                               |
| גבול גוס               | יא. קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע החברים |
| גבול חלקה קיימת        | יב. קו ירוק מרוסק                        |
| גבול חלקה מוצעת        | יג. קו שחור                              |
| מספר חלקה קיימת        | יד. סיפורה ירוקה                         |
| מספר חלקה מוצעת        | טו. סיפורה בצבע החברים                   |
| קו בנין                | טז. קו אדום מרוסק                        |
| גבול חכנית העיר מאושר  | יז. קו כחול מרוסק                        |
| בנין קיים              | יח. שטח צבוע אפור כהה                    |
| בא תשלום תמ קינאי      | יט. קו לבן מלאסל או 3 נקודות             |

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רטיון להקמת בנין ולא ישמחו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחברים לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת החכליות

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| א. אזור מסחרי               | יטמס להקמת בנין בנק ישראל        |
| ב. שטח פרטי פתוח            | יטמט רחבה מרוצפת למעבר הצבור     |
| ג. דרכים ושבילים להולכי רגל | כפי שמוגדה בחכנית מיחאר של חיפה. |

12. הפקעה ורשום

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לחכנית זו לדרכים נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה ללא תשלום בזמן רישום המגרש על שם בנק ישראל בספרי האחוזת.  
ב. זכות מעבר חופשי לצבור לצמיחתו, דרך השטח הפרטי הפתוח חרשם בספרי האחוזת באותו המועד.

13. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בחכנית זו, כטלים.  
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סווג אחד המותחם על ידי קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בחברים.

גן המגורים החדשים יירשמו על שם בעל החלקה, בנק ישראל.

14. ביטול דרכים מאושרות - טביל חולקי רגל  
הטבח המיועד לטביל חולכי רגל בהתאם לתכנית 1142 יוחזר ללא תשלום ליוזמי החכניה.

15. טבח פרטי פתוח  
הטבח הצבוע ירוק ומוחם ירוק כחה מיועד לטבח פרטי פתוח ויופטר על ידי היוזמים ועל חשבונם בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מהנדס העיר, כחובה עם רצוף; נטלעוה ותאורה פתוחה לקהל לצמיתות.

16. א. טבח הבניה המתח  
טבח הבניה חכולל בכל הקומות כולל מרחפיה לא יעלה על  $(2558 \times 240\%) = 6140$  מ"ר.  
ב. תכנית עיצוב ארכיטקטוני  
לא יוצא היחר בניה נוסף בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני שתאושר על-ידי רשויות התכנון.

17. פתוח המגרש  
על יוזמי התכניה לבצע אח כל עבודות הפתוח בהחום אדמותיהם, כולל קידוח תומכים, נקול, שחילה וכו'.  
הרטה בידי היוזמים לגדר אח המגרש מכל הצדדים, אך הגדר מצד המערבי ומזרחי יהיה בגובה של 2.0 מ', לצד דרך העצמאות חבנה הגדר במרווחים הצדדים בהמסך לקו חבנין לצד דרך העצמאות.

18. מרווחים  
לא חוזר הקמח פכנים במרווחי הבנינים פרט לסוכת הסופר של בנק ישראל.

19. חנייה  
על יוזמי תכנית זו לפתור בעיית החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן. החנייה חהיה פרטית של חבנק ובפקוחו.

20. סלילה דרכים  
יוזמי התכנית, חייבים להוציא לפועל על חשבונם אח הרחבת דרך העצמאות לאורך מגרש חבנק, וסלילה מחצית רחוב נתנוון לאורך מגרש חבנק צמד הדרומי. בסלילה נכללות המדרכות, החקנת הנקוז למי גסם, שחילה ותאורה. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.  
יוזמי התכנית יהיו חייבים לבצע אח הפתוח כנ"ל גם בחזית האחרים שיועברו על ידם על שם העיריה. וכמו כן יסתפן בהוצאות החקנת הגן הציבורי הצובל וכהעברת רחוב נתנוון דרכו באופן יחסי לטבח הבניה.

21. תאורה  
כנ"מי התכנית חייבים להחקינן על חשבונם תאורת הרחובות, ככרנת, סבילים וסטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים.

המגרי 44 - עיריית לופר, ארדויעלית

6/..

(2)

עיריית לופר

לא ניתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קו החשמל עיליים או פתחת להם, אלא בהתאם לתנאים להלן הנמדדים במטרים מניגה קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

|          |                |
|----------|----------------|
| מרחק     | סוג קו החשמל   |
| 2.25 מ'  | קו מתח נמוך    |
| 6.25 מ'  | קו מתח 22 ק"ב  |
| 11.50 מ' | קו מתח 110 ק"ב |
| 12.50 מ' | קו מתח 150 ק"ב |

23 יולי 1972

23. תחנות טרנספורמציה

לא תורסנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בטח תכנית זו. על מגיסי בקטוח בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

24. מקלטים

לא יואא כל רסיון בניה בטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא חוצא תעודה שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

25. שרותים

א. נקוד מי בטח

לא ינתן היתר בניה בטח הובטח בצוע ניקוד הטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעת רצונו.

ב. אטפק המים

אטפק המים לבנינים בטח תכנית זו, תעשה ממערכת אטפק המים של עיריית חיפה.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בטח תכנית זו בטח איג"ר מהנדס העיר. תכנית לביוב איבורי. לא הנתן תעודה לסמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעת רצונם.

26. הנחות

כל המעונין המוצא שבהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים המצדיקים מתן הנחות מסוימות מחקנות המפורסות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה לתכנון ולבנייה של העיר חיפה לקבלת הנחה כזו והועדה המקומית תהיה רשאית באישור הועדה המחוזית לאשר או לדחות בקשה כזו.

2. אפר 1969

בעלי הקרקע

רשות הפתוח ע"י מינהל מקצועי ישראל מינהל מוקדסעי ישראל

מחוז חיפה והצפון דרך העמאות 14.2.72

מ. חח ו-ט. סופר, אדריכלים

היצמים

בנק ישראל

בנק ישראל בנק ישראל

23 יולי 1972

מודד מוסמן

ב. ברמן

22. בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היחר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מחוץ לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :-

|                          |    |    |
|--------------------------|----|----|
| ברשת מתח נמוך            | 2  | מ' |
| בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   | 5  | מ' |
| בקו מתח עליון עד 110 ק"ו | 8  | מ' |
| בקו מתח עליון עד 150 ק"ו | 10 | מ' |

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

ג. לחברה החשמל תהיה רשות מעבר לאורך תוואי הכבלים הקיימים ברוחב: 1.20 מ' כדי להניח בעתיד כבלים הדרושים לאספקה.

הוראות סעיף זה כפופות לתנאים הבאים :-

(1) המגבלות לא יחייסו למבנים קיימים אשר נמצאים במרחק קטן מ-2 מ' מהכבל הקיים.

(2) ההוצאות הכרוכות בהעברת כבלים ו/או הטיפול בהם, תהיינה על חשבון חברת החשמל לישראל בע"מ אשר תהיה חייבת להחזיר את המצב לקדמותו.

מינהל הקרקע ישראל  
מחוז חיפה  
דרך העצמאות 13

*[Handwritten signature]*

23 יולי



*[Handwritten mark]*

7/



הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - ת"ת

תכנית מס' ת/ת 1142  
 הוספת למתן חוק  
 ביוני 1937 ב' 27

יושב ראש הוועדה  
 מחוקק הש"ר

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - ת"ת

תכנית מס' ת/ת 1142  
 הוספת להפקדה  
 ב' 27 55

יושב ראש הוועדה  
 מחוקק הש"ר

*Handwritten signature*

תכנית מס' ת/ת 1142  
 מורחבת להפקדה בילקוט  
 המוסמכים מס' 1732 מיום 24-6-71 עמוד 2046

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: חיפה  
 תכנית: ת/ת 1142 מס' 38  
 הועדה המחוזית בשיבתה ז'  
 מיום: 28-3-71  
 לתכנית העכרת לעיל.  
 יושב ראש הוועדה: סגן מנהל כללי לתכנון

*Handwritten note:* 16 ש"ר 1971

תכנית מס' ת/ת 1142  
 מורחבת למתן חוק בילקוט  
 המוסמכים מס' 1891 מיום 18-1-73 עמוד 904