

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1692 - "דרך גזאל-שלב א" -  
קטע מבנק ישראל עד רחוב חירם" הוגשה ואומצה ע"י תועדה המסומנת  
לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לוכנית מפורטת, תכנית מס' חפ/1692 - דרך גזאל-שלב א"  
קטע מבנק ישראל עד רחוב חירם" (להלן "התכנית זו") והיא תחול על חטטח תמוחתם  
בקו כצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם חנ"ל (להלן "התשריט").  
התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים  
וחשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מחווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:--

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום לתקן תוקף	תאריך פרסום להפקדה
חפ/146	ארד אל רמל	602		11.6.36	
חפ/428	התכנית המאוחדת מס' 9	825		13.10.38	
חפ/615	שינוי בארד אל רמל	1129		4.9.41	
חפ/803	חחום שיקום מרכזי, חיפה		108	6.9.50	
חפ/1142א'	בנק ישראל כשטח שיקמונה		1891	18.1.73	
חפ/1634	אתר לחברת חשמל לישראל-10842	10842	2328		2.6.77

3. שטחים הכלולים בתכנית מס' 803

חלק מהשטחים הכלולים בתכנית זו הוצאו מתחום תכנית מס' 803 - "חחום שיקום מרכזי  
חיפה", וסעונים אשר לפי סעיף 68, פרק ג', סימן ר' של חוק תכנון ובנייה חשכ"ח  
1965.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרך העצמאות בעירוחחתתית ושטח רכבת ישראל בארד  
אל רמל.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 43.000 מ"ר בקירוב.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית חס בתאם למוראה בקו חול עבה על התשריט.

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10840	חלקי חלקות: 13, 16, 357
גוש 10842	חלקות 2, 4, 124, 125-1, 125-2.
גוש 10842	חלקי חלקות: 1, 10, 11, 12, 13, 14, 116, 117, 123, 7.
גוש 10845	חלק מחלקה 1
גוש 10846	חלקי חלקות 1, 12, 16, 21.
גוש 10886	חלק מחלקה 13

8. מטרת התכנית

- א. לאפשר טלילת גשר עילי מעל מגרש עיחוקים של הרכבת מקטע שבין רחוב העצמאות  
לרחוב חירם, כדי לעקוף את צומח ככר פיצל ואת מחסום הרכבת ברחוב חירם.  
מקומות אלו מתווים נקודות תורפה מבחינת הזרמת התנועה וחבטיחות בדרכים.
- ב. תכנית זו מחווה את הקטע המערבי של דרך גזאל-שלב א' - שתפקידו לשפר את זרימת  
התנועה בין העיר חיפה לבין הקריות ואיזור התעשייה במפרץ.

9. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית הזו היא עיריית חיפה.

10. באור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע סגול	אזור העשייה
שטח צבוע אפור ומותחם בקו חום	שטח רכבת ישראל
שטח צבוע אדום ומסויט שחור	שטח כלול בתחום תכנית מס' 803
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת או תרחבת דרך
שטח צבוע חום כהה ואדום כהה	דרך על מילוי
שטח צבוע אדום חום	דרך - גשר עילי
שטח צבוע אדום ומותחם בקו חום	דרך - גשר עילי מעל שטח רכבת
קו אדום	קו רחוב
ספרה שחורה כרכע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה כרכעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי
ספרה אדומה כרכע התחתון של העגול	גבול גוש שומח
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
ספרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
שטח מנוקד בצבע צהוב	מבנים להריסה
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית ת"ע מאושרת
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
קו ירוק עבה	כבל תת-קרקעי 150 ק"ו (תואי מוצע)
קו מרוסק ירוק עבה	כבל תת-קרקעי 150 ק"ו (תואי אלטרנטיבי)
קו אדום עבה מרוסק	גבול הכרזת נמל חיפה

הערה: סימון הצבעים כתשריט של דרך על מילוי דרך-גשר עילי ודרך-גשר עילי מעל שטח הרכבת הם רק אילוסטראטיביים ולא מחייבים, מידותם ייקבעו בתכנית החנדסית.

11. שמוש בקרקע

לא ישמשו כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע.

12. רשימת התכליות

א. כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה  
ב. כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה  
ג. כפי שמוגדר בתכנית המתאר של העיר חיפה  
דרכים (על מילוי, גשר עילי)

13. תפקוד ורישום

כל השטחים המיועדים כמתאם לתכנית זו לדרכים על הקרקע, לדרכים על מילוי ולדרכים בצורת גשרים עיליים, פרט לשטחים המחזקים ע"י רכבת ישראל נועדים להפקעה כמתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשחם סגורים מכל מבנה, דייר וחפץ.

14. שטח רכבת ישראל

- א. שטח הרכבת תכלול בתכנית ישמש להקמת הגשרים העיליים.
- ב. זכויות שמירת השטח לביצוע הגשרים העיליים, אחזקתם, מעבר חופשי לצמיתות ומרווחים קדמיים לאורך הגשרים העיליים, תרשמה בספרי האחוזה.
- ג. התכנון החנדסי של הגשרים יתואם עם רכבת ישראל.
- ד. הוצאות הקמת הגשרים, הריסת המבנים הקיימים והקמתם מחדש יהיו על חשבון יוזמי התכנית.

15. מרווחים קדמיים

בעלי הקרקע הגובלים עם הדרכים על מילוי והגשרים העיליים, יחוייבו להחיר שמוש במרווחים קדמיים לאורך הגשרים והדרכים על מילוי לכל רוחבם כמרווחי עבודת בעת הקמתן ולצורך אחזקתם.

17. מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בהשריט כנועדים להריסה, לפוננו ויהרסו בהתאם לחוק.

18. סלילת דרכים

- א. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו או הגובלים אתה, חייבים להשתתף בתוצאות סלילת הדרכים על הקרקע שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- ב. תוצאות הקמת הגשרים העיליים והדרכים על מילוי יהיו על חשבון יוזמי התכנית.

19. ת א ר ה

בעלי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, כולל עמודים ופנסים.

20. איסור בנייה מחתת ובקרת קוי חשמל

- 1. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולס ממנו מחתת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ונתן היתר בנייה רק במקומות המסודרים מטע מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לכין החלק מכולס ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קוי החשמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150

- 2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק חסון מ-2 מטרים אלו. אין להפור מעל ובקרת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור וחסכמה מחברת החשמל.
- 3. ביצוע עבודות כלשהן מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים יעשה לאחר תאום מראש וקבלת אשור מחברת החשמל.
- 4. העמוד שעליו מותקנת תחנת טרנספורמציה "גולני" יחד עם כבלי החשמל תת-קרקעיים שמגיעים אליו, יועתק למקום אחר לפני הקמת הגשר ובתאום עם חברת החשמל.
- 5. כל תוצאות בגין השינויים שיידרשו במתקני החשמל לרגל ביצוע התכנית יחולו על היוזמים ו/או המבצעים.

21. כבל תת-קרקעי 150 ק"ו לתחנת המיתוג "שיקמונה"

- א. כגבולות התכנית מוצע תוואי של כבל תת-קרקעי 150 ק"ו המוביל לתחנת המיתוג "שיקמונה" (סומן בקו ירוק עבה שתשריט) ותוואי אלטרנטיב (סומן בקו ירוק מרוסק).
- ב. אם עד מועד הנחת הכבל השטחים שעליהם מוצע התוואי האלטרנטיבי יהיו כבר ברשות העירייה, יגנח הכבל לפי התוואי שמוראח בקו מרוסק ירוק.
- ג. לכבל הנ"ל דרוש רצועת מעבר ברוחב של 5 מ' ובחוף שטח הרצועה הנ"ל אין לבנות מבנים מכל סוג שחוא.
- ד. חציית המעבר לכבל ע"י מתקנים תת-קרקעיים, הפירות, חציכות וכו' תותר ק לאחר תאום מראש עם חברת החשמל.
- ה. תוצאות ביצוע הנחת הכבל הנ"ל כשני המקרים, יהיו על חשבון חברת החשמל לישראל בע"מ.

התעדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ.מ. מס' 1692

הוספת נ' מתן תוקף

בישיבה ה- 34 ב- 10.79

6.12.79

יושב ראש העדה

מהודס העיר

התעדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.מ.מ. מס' 1692

הוספת להפקדה

בישיבה ה- 139 ב- 31.7.78

13.9.78

יושב ראש העדה

מהודס העיר

h/n

מספר ד"ר 1965

חוק התכנון והבניה חשביה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תוכנית: ט"ז/א שט"א - מס' תכ/1692

הועדה המוחדרת לשיפוט: 5

מיום: 1.1.80 החליטה לתת חוקף

לתכנית הנחברת לעיל

סגן נגהל כללי לתכנון

ישב ראש הועדה

תכנית מס' 1692/תכ

פורטמה לתוך חוקף בילקוט

תשרומים מס' 2636 מיום 19.6.80 מס' תכ/1692

ה' תמוז ג'ש"ל

תכנית מס' 1692/תכ

פורטמה לתוך חוקף בילקוט

תשרומים מס' 2547 מיום 28.6.79 מס' תכ/1692

מספר ד"ר 1965

חוק התכנון והבניה חשביה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תוכנית: ט"ז/א שט"א - מס' תכ/1692

הועדה המוחדרת לשיפוט: 81

מיום: 28.11.78 החליטה להפקיד את

התכנית הנחברת לעיל

סגן נגהל כללי לתכנון

ישב ראש הועדה