

מרחב תכנון עיר חיפה
תכנית תכנון עיר מפורטת לחיפה מס' חס/II/988
תחנת רכבת תת-קרקעית בככר סולל בונה - הרגשה
ובתקבלה ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון
עיר חיפה

1. שם וחלוקה
 התכנית היא מקרא תכנית עיר מס' חס/II/988 - תחנת רכבת תת-קרקעית בככר סולל בונה ותחול על השטח הטוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט" מצורף לתכנית ח"ע מס' חס/II/988 (להלן "התשריט").
 לתשריט מצורף גליון המראה בקנה מידה 1:100 פרטי התכנית תחנת הרכבת וחתך.
2. יחס לתכנון אחרות
 א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית חס.סס' 428 - התכנית המאוחדת מס' 9 בעמודים 245 - 150 שהודעה על מתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 825 סיום 13.10.38, לגבי שטח הקרקע שעליו חלה התכנית/זו.
 ב. על התכנית הזו תחולנה ההקנות לחבצית מתאר של תכנון עיר חיפה ו/או כפי שיתקנו מזמן לזמן, במידה שתקנות אלה אינן מתנגדות להוראות הסיווגות של התכנית הזאת.
3. הסכום
 הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בהור הכרמל ברחוב הנביאים, בהצטלכות עם הרחובות חסן שוקרי, יבנה וחורי.
4. זמון התכנית
 שטח הקרקע הבלולה בתכנית זו הוא 4.0 דונם בקירוב.
5. גבולות התכנית
 גבולות התכנית הם:-
 מצפון - מזרח:- רחוב חורי, חלקות 110, 111 בגוש 10837 (קרקעות חיפה בע"מ) פדרגות הנביאים; חלקה 74 בגוש 10837 (רשות הפתוח).
 מזרח - מזרח:- רחוב חסן שוקרי; חלקה 86 בגוש 10838 (רשות הפתוח).
 מזרח - מערב:- רחוב הנביאים; חלקה 2 בגוש 10837 (בית פשוהף).
 מצפון - מערב:- רחוב עתלית; חלקה 15 בגוש 10837 (רשות הפתוח) רחוב יבנה, חלקה 116; 117 בגוש 10837 (סולל בונה).
6. בעלי הקרקע
 בעלי הקרקע הבלולים בתכנית זו הם:-

בעל הקרקע	ח	ל	ק	ה	ג.נ.ש
ממשלת ישראל	חלק	125	126	127	10837
רשות הפתוח		1			"
רשות הפתוח	חלק	74			"
קרקעות חיפה בע"מ	חלק	110	111		"
סולל בונה בע"מ		116			
רשות הפתוח	חלק	86			10838

7. מטרות התכנית
 מטרות התכנית הן:-

ה. מטרות התכנית להגב מס' 2 של תוכנית התחתיית בככר סולל בונה עם קביעת

8. צירוף בתסריט

פרוש הצירוף

שטחים שצבעם צהוב	אזור מגורים "ג"
שטחים שצבעם חום	דרך סלולה
שטחים שצבעם אדום	הרחבה של דרך
שטחים שצבעם ירוק	טרונח
שטחים שצבעם ורוד	דרך מאושרת
שטחים שצבעם אמור	מדרכה
שטחים שצבעם אפור וצהוב לסירוגין	סטרווין
שטחים שצבעם ירוק ומטוייטים בירוק	שטח צבוי פתוח
קו טרונח	קו רחוב
קו אדום טרוסק	קו בנין
קו צהוב	קו רחוב לבטול
קו סגול עבה	חזית לחצויות
קו ירוק טרוסק עם משולשים	גבול הגוש
קו ירוק טרוסק	גבול החלקה
ספחה שחורה ברבע העליון של המעגל	מספר הדרך
ספחה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
קווים טרוסקים בצבע של התסריט ובצבע סגול	תחנת רכבת חת-קרקעית
קווים שלמים דקים בצבע סגול	מדרכות כניסה ויציאה של תחנת הרכבת
שטח סנוקר	בנין קיים
קו כחול עבה	גבול התכנית

9. שינוי התקפות ורכיבים

לא ינתן דשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור הסוסון בתסריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורשת שבקבעה כתכנית המתאר לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. תחנת הרכבת חת-קרקעית

הכניסות שהן גם היציאות לתחנה ומטנה תהיינה:-

1. במדרכה שבין מדרכות הנכסאים לרחוב חורי.
2. במדרכה שבין רחוב חורי לרחוב יבנה, כמסומן בתסריט, בטלב הראשון הוצא לפועל רק הכניסה מס' 1.

הירידה מהרחוב תהיה בשלושה מהלכי מדרכות עד למשטח בגובה של 4,20 מ' טוחת לפני המדרכה, בו נמצאות הקופות. המשטח הנ"ל תהיה הירידה באמצעות מדרכות עד לרציף התחנה בגובה של 16,0 מטר כקירוב טוחת לפני הקרקע בטקביל למדרכות אלה תהיינה מדרכות נעות (אסקלטור) לעליה/בלבד כמוראה בתסריט.

11. התקנת ותחנות

- א. השטחים המיועדים לדרךים ולטרונכות מיועדים להטקעה וירשטו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.
- ב. שטחי הסטרווין הכלולים בתכנית כאשר יותקנו יוחכרו ע"י בעלי הקרקע לעיריית חיפה לזמן ארוך כדי חכירה צומינליים. בשטחי הסטרווין הנ"ל תהיה זכות מעבר חומשי לצבור לצמיתות.
- ג. החלק החת קרקעי של החלקה 1 בגוש 10837 הנמצא במרחק של 12 מטר מערכה ושל 2 מטר מזרחה מציר הסנהרה והמיועד לשמש כניסה לרציף תחנת הרכבת מיועד להטקעה ע"י עיריית חיפה לתקופה של 100 שנה.

12. בקרו מי גשם

ביקור מי הגשם יהיה ע"י חלחול או ע"י בקרו טבעי או ע"י רשת של בקרו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

