

13 II

300702

תכניה תכנון עיר חפ/1501  
חחנה הרכבת חיפה מערב, בה-גליס.

הוגש ע"י: רכבת ישראל, חיפה.

האדריכלים: ש. רוזוב, א. רוזוב, חיפה  
א. פריברגר, חל-אכ"ב.

מתנדס חנועה: א. נחטון, חל-אכ"ב.

מודד מוסמך: מ. גרויס, רכבת ישראל, חיפה.

1. שם ותחולה.
2. היחס לתכניות אחרות.
3. המקוט וגבולות ההכנית.
4. הקרקע הכלול במכנית זו, בעלי הקרקע וינזמי התכנית.
5. שטח התכנית, חלוקה לאיזורים וטמונם בתשריט.
6. מטרת התכנית.
7. תאור התחנה.
8. השמות בקרקע ובנינים.
9. תוכן, היקף ושטחי הבניה המותרים.
10. תקנות בניה.
11. מקלטיט.
12. מניעת רטיבות.
13. שינויים בחלוקת שטח הקרקע.
14. רישום שטחים לצרכי צבור.
15. קווי השמל והבניה בקדבתם.
16. תחנות טרנספורמציה.
17. נסיעות.
18. סלילת דרכים.
19. שירותים.
20. תנאים מיוחדים.
21. חתימת בעל הקרקע על בקשת בנין.

השם והתחולה

1.

תכנית זו תקרא "תכנית מס' חפ/1501...".  
תחנת הרכבת חיפה מערב, בת גלים" (להלן "תכנית זו"). היא  
תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית  
זו (להן "התשריט").  
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד של תכנית זו, הוא צבעוני  
בקנה מידה 1:500, והוכן בהתאם לתכניתו של האדריכלים:  
ש. רוזוב, א. רוזוב וא. פרינברג.

היחס לתכניות תכנון עיר אחרות

2.

תכנית זו מהווה בשטח תחולתה, שינוי לתכניות הבאות:-  
חפ/510- חיפה העתיקה, שדבר אישורה פורסם בעתון הרשמי מס'  
764 מיום 3.3.1938.  
חפ/600- חב' מהימן בע"מ, חלקה 65, גוש 17, שדבר אישורה  
פורסם ב-ע"ר מס' 1129 מיום 4.9.1941.  
חפ/829- חיפה, שכונ חנילים משוחררים-1952- בת גלים, שדבר  
אישורה פורסם ב-י"פ 841 מיום 27.4.1961.  
חפ/860- חיפה, שכונ מערב חיפה ברחוב העליה, שדבר אישורה  
פורסם ב-י"פ 584 מ-13.2.1958.  
חפ/907- שכונ של התאחדות בעלי מלאכה, גוש 10817, חלקות  
195 ו-199, שדבר אישורה פורסם ב-י"פ 333 מ-  
11.2.1954.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות  
התכניות הנ"ל- יקבעו הוראות תכנית זו.

המקום וגבולות התכנית

3.

הקרקע הכלול בתכנית זו נמצא במישור במערב חיפה בין  
מסילת הברזל הראשית הקיימת של הקו חיפה-תל אביב  
ותחנת בנסעים מרכזית של "אגד" לבין שכונת המגורים  
בת גלים.

גבולותיה של תכנית זו הם:

מצפון: שכונת המגורים בת גלים.

ממזרח: רחוב אדולפין

מדרום: תחנת הנוסעים "אגד".

ממערב: חלקות 211, 171 וחלק מחלקה 131 של הגוש 10817.

5. שטח התכנית, חלוקה לאיזורי לעוד וסימוני החשרים

שטח התכנית הוא 49 דונם בקירוב

<u>סימוני החשרים</u>	<u>לעוד השטחים</u>
אוח (א) מוקפת בעגול בצבע החשרים.	א. רחבה כגין החחנה.
" " " " (ב) "	ב. וצור שירותים לחחנה.
" " " " (ג) "	ג. בנין החחנה.
" " " " (ד) "	ד. פיתוח החחנה בעתיד.
" " " " (ה) "	ה. הרציף הצפוני.
" " " " (ו) "	ו. המסילות.
" " " " (ז) "	ז. הרציף הדרומי.
" " " " (ח) "	ח. מגרש החניה.
" " " " (ט) "	ט. חחנת דלק ושירותים.
" " " " (י) "	י. הדרכים ציבוריות.
" " " " (יא) "	י. שטח שמעליו ייבנה גשר עילי.

מקרא

1. גבול שטח התכנית.
2. שטח רכבה ישראל.
3. דרך קיימת או מאושרת.
4. דרך מוצעת או הרחבת דרך.
5. מספר הדרך.
6. מרווח קדמי מינימלי.
7. רוחב הדרך.
8. קו רחוב.
9. קו בנין.
10. גבול גוש.
11. גבול חלקה קיימת.
12. גבול חלקה מוצעת.
13. מספר חלקה קיימת.
14. מספר חלקה מוצעת.
15. גבול חכנית ה.ע. מאושרת.
16. שטח שמעליו ייבנה גשר עילי. פסים אלכסוניים אפורים ואדום לסירוגין.
17. מספר שטח בגולקרה פנימי מוצע (כאן האזכור 1-6).
18. צימק ומחלוקת גבולות.

אוג' למכר חלקת העין קצת קטנה.  
 שטח המסלול הקיים אצלם מקבילים.

מטרת התכנית .6

מטרת התכנית זו היא להקים החנה רכבה נוסעים צמודה לחנות נוסעים מרכזית של "אגד" הנבנית עתה, באופן שיהיו יחד מרכז החבורה נוח של הימה דבתי והסביבה. שתי החנות התייבנה קשורות ביניהן במנהרה תת-קרקעית, כדי לאפשר לקהל הנוסעים ניצול יעיל ונוח של שני שירותי החבורה הללו.

תאור החתמה .7

כללי .א

החתמה שתחנע על שטח של כ-49 דונם. האדמה הנכונה מצריכה כנייה על פלונסאוח בסוף וכחצה ע"י קווי כירוב, ניקוז, כבלי השמל וטלפון תת-קרקעיים.

בנינים ומיתקנים .ב

החתמה הנוסעים חבנה במרכז השטח מצד הצפוני של המסילוח עם הרציף להעלאת נוסעים. בצד הדרומי של המסילוח (צמוד לגדר של החנה "אגד") ייבנה רציף להורדת הנוסעים. בנין החתמה ושני הרציפים הללו קשורים ביניהם ועם בנין החנת הנוסעים של "אגד" ע"י מעבר (מנהרה) תת-קרקעי.

המעבר התת-קרקעי להולכי רגל יהיה פתוח למעבר ציבורי ככל עת. .ג

בנין הראשי של החתמה הוא במידות 42 מטר אורך ו-24 מטר רוחב ובגובה 6 מטר בקירוב והוא כולל אולם נוסעים, חדרי מכירת כרטיסים, חדרי שירותים, מסעדה, חנויות וסוכנות דואר.

קומת המרתף של החתמה תכלול: מיקלט, שירותים סניטריים וחדרי טטה פעולה להפעלת הרכבות לשעת חירום.

השטח המשתרע בין בנין החתמה, ורחוב דולפין ובין כביש גישה פנימי מס' II של הרכבת מצפון למסילת הברזל ישמש כמגרש חניה מוסדר לכלי רכב.

השטח המשתרע צפונייה לכביש גישה פנימי מס' II של הרכבת לכביש דולפין, נועד לחנת דלק ושירותים וישרת כלי רכב אשר במגרש החניה הנ"ל.

השטח המשתרע ממערב לחתמה בין מסילוח והרציף לבין רחוב שרל לוף - ישמש לפיתוח החתמה בעתיד.

השמוש הקרקעי והבנינים .8

לא ישמשו הקרקע והבנינים הכלולים באזור שבתכנית זו כמפורט בטבלא בסעיף 5 לעיל, אלא לאוחה חכלית המפורטת בסעיף הנ"ל ובתפוח לשאר חנאי חכנית זו.

חוכנו, הניקוז והבניה המותרים .9

בנין החתמה יכלול שתי קומות: קומת מרתף וקומת קרקע.

קומת מרתף .א

קומת המרתף השתרע על שטח 720 מ"ר מהם 550 מ"ר ישמש כמקלט צבורי לשעת חירום לשירותים סניטריים וכן לחדרי טטה פעולה להפעלת הרכבות בשעת חירום.

קומת הקרקע .ב

קומת הקרקע המשתרע על שטח 1080 מ"ר וכוללת אולם נוסעים, חדרי מודיעין, קופות למכירות כרטיסים, שמירת נופאים וחבילות, חדרי מינהל ותפעול, מסעדה, חנויות וסוכנות דואר.

מעל לחדרי מינהל תהיה קומת ביניים על שטח של 72 מ"ר אשר חשמש לחדרי מינהל. כמו כן קיימת אפשרות לבנות קומת ביניים נוספת על שטח של 252 מ"ר שמעל חלק מקומת הקרקע ומעל חדרים טטח המסעדה, החנויות, חדרים קופות ושמירת הנפצים.

10. תקנות הבניה

- א. צפוי החזיקות של בנין התחנה יעשה בהאום עם משרד מהנדס העיר.
- ב. סידורי הרחקת האשפה משטח בנין התחנה יבוצע בהתאם להוראות מהנדס העיר.

11. מיקלטים

מיקלס בשטח כ-560 מ"ר ייבנה בקומת המרתף ויהיה קשור למינהרה הה-קרעית.

12. מניעת רטיבות

בזמן הקמת הבנינים או חלק מהם כולל מיקלס בשטח התכנית יינקטו באמצעים למניעת הרטיבות בחוף הבנינים או המיקלטים בהאום עם משרד מהנדס העיר.

13. שינויים בחלוקת שטח הקרקע

חלוקת קרקע הכלולות בתכנית זו האוחדנה בהתאם לחלוקת יעודם החדשה, תוך הפורשת השטחים המיועדים לצרכי צבור. *השטחים המיועדים לצרכי צבור*

14. רשות שטחים לצרכי צבור

השטחים המיועדים לדרכים יירשמו ללא חמורה על שם עירייה חיפה.

15. קווי השמל והבנייה בקרקע

א. חומי של כבלי השמל הה-קרעיים, יסומן באופן טחאים מעל פני הקרקע לשם הכתחת בסחון הצבור.

ב. חבור בנין התחנה לרשת השמל ותאורת השטח ייעשה ע"י כבל הה-קרעית.

16. חתנות טרנספורמציה

לא תורשנה לבנות חתנות טרנספורמציה על שטח חכנית זו, על מניסי בקשות בנייה לכלול בתכנית חתנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת השמל לישראל.

17. הטיעות

בצוע הטיעות בשטח חכנית זו, יבוצע בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולשכיעת רצונו.

18. סלילת דרכים

יזומי התכנית חייכים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים שבתכנית זו, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

19. שידורים

א. ניקוז מי-גשם

השטח הכלול בתכנית זו ינוקד בעזרת העלות וצנורות ניקוז בהאום ובאישורו של מהנדס העיר.

ב. בירוב

דשוח בירוב של מיבני התחנה אשר בתכנית זו יהיו מחוברים למערכת בירוב עירונית בהאום ובאישורו של מהנדס העיר.

ג. הספקת מים

הספקת מים לבנינים בשטח חכנית זו תהיה מרשת הספקת מים של עירייה חיפה.

ד. התקנת הידרנטים

יזומי התכנית יתקינו הידרנטים בהתאם לדרישות שרותי מכבי-אש העירוניים.

תאורה ה.

יוזמי התכנית יחייבו בשטח החתונה מערכת תאורה כחאום עם  
משרד מהנדס העיר וחברת החשמל.

תנאים מיוחדים 20.

- א. מעל לשטח הצבוע בפסים אלכסוניים אפורים ואדומים לסירוגין ייבנה גשר עילי, חכנון והגשר יחואם עם מהנדס הרכבה.
- ב. השטח שמחוז לגשר יישאר בבעלות הקיימת.

חתימת בעל הקרקע על בקשת רישיון בנייה 21.

בעל הקרקע (יוזמי התכנית) יגיש בקשה לרישיון בנייה תחומה על ידו.

בעל הקרקע: רכבת ישראל.

(-) א. גולן

הירוס: רכבת ישראל, מהנדס ראשי.

(-) ב. גולן

אדריכלים: ש. רוזוב, א. רוזוב, חיפה  
א. פרימורג, תל-אביב.

(-) ג. נחשון  
א. נחשון

מהנדס תנועה: א. נחשון, תל-אביב.

ימים בעים

מודד מוסמך: מ. ברויט, רכבת ישראל, חיפה. (-) ברויט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.פ. ע. חסי חפ/1501
הוועדה לקבלת תוכנית
בישיבה ה' 38 ב-17.3.72
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.פ. ע. חסי חפ/1501
הוועדה לקבלת תוכנית
בישיבה ה' 18 ב-11.1.71
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: תע"מ אג"מ

מס' ח"א/1501

הועדה המחוזית בשיבתה זו: 39

מיום: 25-4-72 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

תכנית: תע"מ אג"מ

מס' ח"א/1501

הועדה המחוזית בשיבתה זו: 16

מיום: 6-4-72 החליטה להפקיד את

התכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הועדה

תכנית מס' ח"א/1501 מורסמה למחן חוקף בילקוט  
 המסומים מס' 1852 מיום 3-9-72 עמוד 2392

תכנית מס' ח"א/1501 מורסמה להפקדה בילקוט  
 המסומים מס' 1794 מיום 6-1-72 עמוד 808

כ"ב אאלא אל"א 2"