

**שטח תכנון עיר חיפה**  
**שנוי לתכנית מתאר - תכנית מס' חפ/1341**

**גימנסיה ביאליק החדשה בדרך פיק"א**

הוגשה ע"י האגודה לקדום גימנסיה ביאליק, חיפה  
 באמצעות י. קביליו אח"י. גולד אדריכלים ושלמה בק מורד מוסמך  
 ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לבניה ותכנון עיר, חיפה.

**1. השם והתחולה**

תכנית זו חקרא שנוי לתכנית מתאר - תכנית מס' חפ/1341  
 גימנסיה ביאליק החדשה בדרך פיק"א - להלן תכנית זו, ותחול  
 על השטח המוחסם בקו כחול עבה בתשריט המצורף והמסומן - תשריט  
 מצורף לשנוי תכנית מתאר, תכנית מס' חפ/1341 גימנסיה ביאליק החדשה  
 בדרך פיק"א - להלן התשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית  
 בכל העניינים הנוגעים להם.

**2. יחס לתכניות אחרות**

א. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכנית  
 מתאר מס' 229 - שדבר מתן חוקף לה פורסט בעתון הרשמי מס' 422  
 מיום 15.2.1934 ולתכנית מתאר חיפה (תיקון) מס' 229א שהפקדה  
 פורסמה בעתון הרשמי מס' 1265 ביום 6.5.1943.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שנוי לתכניות  
 המפורטות הבאות: תכנית מפורטת מס' חפ/71 - תיקון תכנית  
 אחוזת שמואל - שדבר מתן חוקף לה פורסט בעתון הרשמי מס' 1154  
 ביום 18.12.1941 ותכנית מפורטת מס' חפ/579א - תיקון לאדמות  
 ואדי רושמה המערבי - שדבר מתן חוקף לה פורסט בעתון הרשמי  
 מס' 1320 ביום 2.3.1944.

ג. על התכנית הזו תחולנה כל התקנות וכן התקנות לתכנית המתאר  
 של העיר חיפה וכן כל השנויים אשר יחולו בה מזמן לזמן, במדה  
 ואין הם נוגדים את האמור בתכנית זו.

**3. מקום התכנית**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשכונת רוממה המערבית בגבול עם  
 שכונת אחוזת שמואל - בחלקה 130 בגוש 11191.

**4. שטח התכנית**

שטח התכנית הנו 10340 מ"ר בקרוב, שטח חלקה 130 בגוש 11191  
 הנו 7549 מ"ר מדוד ורשום.

**5. גבולות התכנית**

מצפון: לאורך הגבול הצפוני של חלקה 130 בגוש 11191.

ממזרח: לאורך הגבולות המזרחיים של חלקות 149, 130 בגוש 11191  
 וחוצה את דרך פיק"א, כולל את השטח של שביל מס' 2.

מדרום: לאורך הגבול הדרומי של דרך פיק"א ומשם לאורך הגבול המערבי של  
 חלקות 149, 130 בגוש 11191 ומשם לאורך הגבול הדרומי מזרחי  
 של רח' מס' 1.

**ממערב:** חוצה את דרך פיק"א ולאורך הגבול הצפוני המערבי של רח' מס' 1  
 ולאורך הגבול המערבי של חלקה 130 בגוש 11191.

## 6. בעלי הקרקע ויוזמי התכנית

- א. רשימת בעלי הקרקע הכלולה בגבולות התכנית
- גוש 11191 - חלקה 130 - חברת בחים משותפים בגוש 11191 בחיפה בע"מ  
מוקנה לאגודה לקידום גימנסיה ביאליק בע"מ.
- גוש " - חלקה 8 (חלק) "אזורים" חברה להשקעות בפתוח ובנין בע"מ  
גוש " - חלקה 129 (חלק) "הכשרת הישוב" בע"מ  
גוש " - חלקה 149 עיריית חיפה
- גוש 10782 - חלקה 28 (חלק) מנדל (בן יהושע) גוברמן
- גוש " - חלקה 48 (חלק) עיריית חיפה
- גוש " - חלקה 38 (חלק) עיריית חיפה
- גוש " - חלקה 40 (חלק) ישראל הרשקוביץ
- גוש " - חלקות 91, 98, 99 עיריית חיפה
- גוש 11192 - חלקה 3 (חלק) מדינת ישראל
- ב. יוזמי התכנית הנם האגודה לקידום גימנסיה ביאליק בע"מ.

## 7. מטרת התכנית

- א. להפוך את סוג חלקה 130 בגוש 11191 משטח פרטי פתוח לאחר לבנין צבורי, להקמת בי"ס חינוך "גימנסיה ביאליק", חיפה, ושכיל להולכי רגל ברחב 60 מ'.  
ב. חנוון כביש גישה לאחר בית הספר ופתיחת שביל גישה חדש ברחב 2 מ'.

## 8. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

| הפרוש                                               | הסמון                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| שטח צבוע חום בהיר ומוקף קו עבה בצבע חום כהה         | - אתר לבנין צבורי (בי"ס) |
| שטח צבוע חום בהיר וסיוט אלכסוני בצבע כחול           | - שטח חניה פרטי          |
| שטח צבוע חום בהיר                                   | - דרך מאושרת             |
| שטח צבוע אדום                                       | - דרך חדשה או הרחבת דרך  |
| שטח צבוע חום בהיר או אדום עם סיוט אלכסוני בצבע ירוק | - שביל להולכי רגל        |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול                     | - מספר הדרך              |
| ספרות אדומות ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי   | - רחב הדרך               |
| ספרה אדומה ברבע תחתון של העגול                      | - קו רחוב                |
| קו אדום רצוף                                        | - קו בנין                |
| קו אדום מרוסק                                       | - גבול חלקה רשומה        |
| קו ירוק מרוסק                                       | - גבול גוש               |
| קו ירוק מרוסק משונן בשני כוונים                     | - קו חשמל מחח גבוה       |
| קו אדום מרוסק עם שלוש נקודות עם סימון - 22kv        | - קו חשמל מחח נמוך       |
| קו אדום מרוסק עם שלוש נקודות                        | - גבול התכנית            |
| קו כחול עבה                                         |                          |

9. שמוש בקרקע ובכנינים  
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשרים לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
10. רשימת התכליות  
אחר לבנין צבורי להקמת בי"ס חינוך על כל הבנינים, המחקנים והשרותים הדרושים לפי התנאים להלן.  
כמוגדר בתכנית המחאר של העיר חיפה. דרכים
11. שטח הבניה המותר, גובה הבנינים והמרווחים  
א. שטח הבניה המותר הכולל על חלקה 130 בגוש 11191 יהיה 2500 מ"ר, וינוצל בשני מבנים נפרדים, בנין בית הספר שיבנה בגובה של 4 קומות מעל קומת עמודים שתכלול מקלט, ובנין בגובה של קומה אחת שיכלול אולם התעמלות עם כל השרותים הדרושים.  
ב. המרווחים לאורך גבולות חלקה 130 בגוש 11191 יהיו כמסומן בחשרים.
12. עצוב ארכיטקטוני ונטיעות  
א. האלמנטים הקונסטרוקטיביים בחזית כגון עמודים וחפרות יהיו בחלקם מבטון גלוי ובחלקם מצופים בטיח דקורטיבי. כל הקירות התומכים יבנו באבן, בניה טבעית.  
ב. 4 יולי הגר (אנדרטת תשנ"ד) ירד, זלזל א 4 מ' אורך הקוואר, הנחט (אמארי) מ' מקלטים  
13. חלקה 130 גוש 11191, הנחט (אמארי) זלזל א 4 מ' אורך הקוואר, הנחט (אמארי) מ' מקלטים  
א. בקומת העמודים יבנו מקלטים לפי התקן והדרישות של רשויות הג"א.  
ב. לא יבנה שום שלב או חלק של בנין ולא יותר השמוש בו אלא אם יוחקנו בו מקלט בהתאם לדרישות רשויות הג"א, כנזכר בסעיף א'.
14. הפקעה ורשום  
א. בגבולות החלקות מס' 8, 129 בגוש 11191 יועבר שביל חדש להולכי רגל ברוחב של 2 מ' כמוראה בחשרים, ושטחו יהיה נחון להפקעה וירשם ע"ש עיריית חיפה ללא תשלום.  
ב. לאורך הגבול המזרחי של חלקה 130 בגוש 11191 יועבר שביל להולכי רגל ברוחב של 6.0 מ' כמוראה בחשרים, ובעלי הקרקע ירשמו את שטחו ללא תשלום ע"ש עיריית חיפה.
15. סלילת כבישים וחניה  
א. על יוזמי התכנית לסלול על חשבונם את כל דרכי הגישה אל בית הספר - דרך מס' 1 והשבילים להולכי רגל, מס' 2, 3 וחלקה 149 בגוש 11191 - לפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו וזאת עד הוצאת שנת הלימודים.  
ב. בשבילים כנ"ל יוחקנו מדרגות לפי הצורך כפוף לסעיף 15א דלעיל.  
ג. השביל להולכי רגל מס' 3, שרחבו 6.0 מ' יוחקן באופן שבמרכזו יסלל שביל אספלט ברוחב 1.50 מ' עם מדרגות לפי הצורך ונטיעות משני צדיו הכל כפוף לסעיף 15א דלעיל.  
ד. הכניסות והיציאות לדרך מס' 1 תהיינה רק בצד ימין וחוגש חכנית לפתרון הצומת ברוח זו לשביעת רצון משרד החחבורה ומהנדס העיר.  
ה. אי התנועה המפריד בדרך פיק"א יוארך בכיוון מערב ב-5 מ' מעבר לגבול הגוש לחוף חלקה 93 בגוש 10782.  
ו. יוזמי התכנית יהיו מחויבים להתקין על חשבונם מגרש חניה בשטח חלקה 130 בגוש 11191 למספר מכוניות בהתאם לחקן המקובל ולפי דרישות מהנדס העיר ולהנחת דעתו.

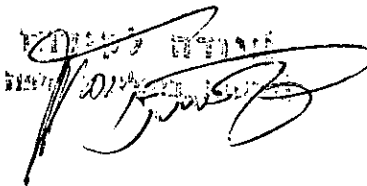
15. שורות

- א. ביוב: היוזמים חייבים לחבר את הבנינים שיוקמו לביוב המרכזי הקיים ברחובות הראל ודרך פיק"א.
- ב. מיט: הספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית חיפה.
- ג. חשמל: קו החשמל מ"ג 22 ק"ו הקיים בחוף חלקה 130 בגוש 11191 יועתק ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם לגבולות החלקה.

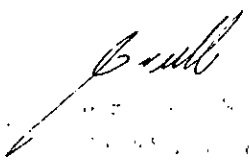
16. בניה בקרבת קו חשמל

אין לבנות בנין מחוץ לקו חשמל קיימים ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו במרחק פחות מ - 2.0 מטר מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל מתח נמוך, ו- 3.0 מטר אם הקו הוא בן מחו גבוה 22 ק"ו.

בעלי הקרקע והיוזמים:

  
המתכנן:  
**מ. קובליו**  
**אדריכל**

המודד המוסמך:

  
למדינת ישראל  
שנת 1969

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ' 1341

**הומלץ להפקדה**

בישיבה ה' 34 ב' 14.1.68

יושב ראש הועדה (אברהם חוש'י)

מהנדס העיר (א. י. כהן)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ח. ע. מס' חפ' 1341

**הומלץ למתן תוקף**

בישיבה ה' 60 ב' 7.7.69

יושב ראש הועדה (אברהם חוש'י)

מהנדס העיר (א. י. כהן)

תכנית מס' חפ' 1341 מורשמה לחקירה בילקוט

מיום 1503 עמוד 788

מיום 6.2.69 עמוד 788

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית איו"ת איגוד אגודת מס' חפ' 1341

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 83

מיום 14.10.69 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון (אברהם חוש'י)

יושב ראש הועדה (א. י. כהן)

תכנית מס' חפ' 1341 מורשמה למתן תוקף בילקוט

מיום 1643 עמוד 2488

מיום 16.7.70 עמוד 2488

יו"ר משרד הפנים