

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1518ב' - "שיפור צומת הרחובות חיל הים - יפו - רוטשילד" -

תוגשה ואומצה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

1. שם והלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1518ב' - שפור צומת הרחובות חיל הים - יפו - רוטשילד - והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו ותמסומן בשם הנ"ל (לחלן התשרים). התשרים הוא בקנ"מ 1:500 ומתווה חלק בלתי נפרד לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל הקנות התכנית המתאר של העיר חיפה וכל החקונים וחשינויים אשר חלו בה מזמן לזמן וכן התוראות המפורטות מסה.

ב. תכנית זו מתווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

1. תכנית מס' חפ/510 - "חיפה אל עתיקה" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 764 מיום 3.3.1938.
2. תכנית מס' חפ/817א' - "חיפה - תכנון קריית אליהו וסביבתה" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 635 מיום 27.11.1958.
3. תכנית מס' חפ/1001 - "שכונן משכנות 1956 - קריית אליהו" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים 763 מיום 19.5.1960.
4. תכנית מס' חפ/1021ב' - "תחנת אגד בהצטלבות דרך יפו - דולפינ" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1943 מיום 0.13.9.1973.
5. תכנית מס' חפ/1025 - "מרכז למלאכה ולמסחר בקריית אליהו - חיפה" אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1196 מיום 1.7.1965.
6. תכנית מס' חפ/1060 - "גוש ד' בקריית אליהו" - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 781 מיום 28.7.1960.
7. תכנית מס' חפ/1501 - "תחנת תרכבת חיפה מערב - בת-גלים" - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1852 מיום 3.9.1972.
8. תכנית מס' חפ/1518א' - "צומת רחובות חיל הים - יפו - רוטשילד" - אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 2181 מיום 1.1.76.

ח מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באזור בת-גלים ובקריית אליעזר.

שטח התכנית

שטח התכנית הוא 45.0 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

מצפון: חוצה את החלקות 1, 35, 3, ו-37 בגוש 10820.

ממזרח: חוצה את החלקות 38, 37, 46, בגוש 10822, חי' 68, 13, 75, 78, 76, בגוש 10821 גובל עם החלקה 12 וחוצה את החלקות 5, 60, 59, 58, 57, בגוש 10821 חוצה את דרך יפו, גובל עם החלקה 11 בגוש 10917, חוצה את החלקות 8, 10, באוחו הגוש וגובל עם החלקות 6, 7, חוצה את רחוב תל-אביב.

מדרום: חוצה החלקות 71, 70, 69, 68, 67, בגוש 10917 חוצה את שד' רוטשילד.

ממערב: חוצה וגובל עם החלקות 4, 47, 48, 78, 9, 11, 12 ו-3 בגוש 10916 חוצה את דרך יפו, חוצה וגובל עם החלקות 131, 40, 38, 37, 36, 35, 141, 138, 146, 202, 203, 144, 74, 227, בגוש 10817.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10817	198,194,157,148,147,140	141,139,138,131,74,40,39,38,37,36,35
	219,204	227,231,203,202,199,195,158,146,145,144
10820		39,37,35,3,1
10821	83,75,74,65,64,63,6	78,76,75,68,60,59,58,57,13,5
10822		46,38,37,36
10825 (לא מוסדר)		566,32,31,30
10916		48,47,46,12,11,7,5,4,3
10917	89,5,4,3,2,1	90,71,70,69,68,67,10,8,6

התכנית אינה כוללת את השטח הבלתי צבוע המוקף בקו שחור עבה.

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

8. מטרה התכנית

1. שפור מערכת תדרכים בצומת הרחובות יפו-חיל הים-רוטשילד וסביבתו וכן הגישות לבת-גלים, קרית אליעזר, נמל חיפה, ב"ח רמב"ם, תחנת הרכבת החדשה ותחנת האוטובוסים המרכזית של אגד. התכנית מציעה מערכת דרכי לולאה כדי להקל על הצטלבות יפו-חיל הים-רוטשילד והקצאת שטחים מספיקים והפיכת צומת זה לצומת דו-מפלסי בעתיד.
2. התכנית מחוזה שיבני לתכנית חפ/1518'א המאושרת בעניינים הבאים:-
  - א. שינוי חלואות בפירות המערבית והמזרחית של הצומת והפיכת השטח מוקף ע"י לולאות אלה לשטח צבורי פתוח במקום תכנון מחדש.
  - ב. תכנון נתיב מיוחד לאוטובוסים בכניסה לתחנת "אגד".
  - ג. הרחבת רחוב יפו לאורך חזית בית הקברות הצבאי ולאורך בנין המגורים שממול.
  - ד. הריסת חלק שבנין המגורים על החלקה 4 בגוש 10916.
  - ה. העתקת הגדר בחלקה 213 בגוש 10817.

9. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך חדשה או תרחבת דרך
שטח צבוע חום מקווקו קוים ירוקים	שביל חולכי רגל
אלכסוניים	זרר לבסול
קוים מקבילים אדומים	קו רחוב
קו אדום	מספר הדרך
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	רוחב הדרך
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	שטח לתכנון מחדש
שטח צבוע בפסים צהובים לסרוגין	אזור מגורים ב'
שטח צבוע כחול	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	מספר חלקה קיימת
ספרה ירוקה	החום שטח שאינו כלול בתכנית
קו שחור עבה	גבול חלקה מוצעת
קו שחור	בנין להריסת
קו צהוב סליב מבנה קיים	מבנים קיימים.
שטח מנוקד	



01. יומן  
02. שם  
03. תאריך  
04. מקום

20. ת א ר ת  
יזמית התכנית חייבים להתקין על השכונם תאורה הרחובות, ככרות - כולל עמודים ופנסים.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי השמל  
1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקווי השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע פני-שמל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הכולס ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

מ ר ח ק	סוג קו השמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
" 5	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
" 8	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
" 10	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל, תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מתברת השמל.

3. לפני בצוע כל שלב ושלב הקשור בשינוי פני הקרקע בקרבת כבלי השמל תת-קרקעיים על המצע. למנות לחברת השמל לשם תאום מוקדם בהקשר לשינויים הנ"ל.

4. כל החוצאות בעקבות השינויים שיידרשו במערכת השמל בשטח התכנית, יהיו על חשבון היוזמים.

22. ת י ד ר נ ט י מ

הידרנטים לכבלי אש יותקנו לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

תכנית מס' 1518/01 מועצה להפקדת בילוקים  
הפרוטוקולים מס' 2197 מיום 26.2.76 עמוד 1529

הועדה המקומית לתכנון ורבייה - חיפה  
תכנית ת.ע. מס' חפ"1518  
הוסלק להפקדה  
בישיבה ה' 18 ב- (21.10.74) 4.12.74  
יושב ראש הועדה (-) ז' ציפיל  
מהנדס העיר (-) ס. אורן

מושרד הפנים  
חוק התכנון והבניה הנשכ"ה-1965  
מחוז נ"מ  
מירחב תכנון מקומי נ"מ  
תכנית 1518/01 מועצה להפקדת בילוקים  
הועדה המקומית לביטוח ח' 90  
מיום 8.5.79 והחליטה להת תוקף  
לחברת המבנות לעיל  
שן מנהל כ"ל לרש"מ  
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ורבייה - חיפה  
תכנית ת.ע. מס' חפ"1518  
הוסלק למתן תוקף  
בישיבה ה' 115 ב- (1.8.77) 12.10.77  
יושב ראש הועדה  
מהנדס העיר

תכנית מס' 1518/01 מועצה להפקדת בילוקים  
הפרוטוקולים מס' 2591 מיום 27.11.78 עמוד 661

36722

10