

435

מרחב תכנית מקומי, חיפה

י לתכנית מפורטת, תכנית מס' הפ/1279, חיפה -  
שטח רכבת ישראל מזרחה לגשר "פז", הנושה ע"י  
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה

1. שטח בחלוקה

התכנית הזו תקרא "שינוי לתכנית מפורטת תכנית מס' הפ/1279, חיפה - שטח רכבת ישראל מזרחה לגשר "פז" (להלן "תכנית זו") ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לשינוי תכנית מפורטת תכנית מס' הפ/1279, חיפה". (להלן "התשריט"). התשריט הוא צבעוני בקנה מידה 1:1250 והוא נהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. הקרקע הכלולה בתכנית זו כפופה לתקנות תכנית המתאר של העיר חיפה שבכרך סתן תוקף לה פורטט בעתון הרשמי מס' 422 מיום 15.2.34 ולתכנית המתאר של חיפה (תיקון) מס' 229 שהפקדמה פורטטה בעתון הרשמי מס' 1265 מיום 6.5.43 ולכל שבוי שיחול או שחל בתכניות הנ"ל מפעם לפעם ולתקנות שפורטמו מטה בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שבוי לתכניות להלן:

1. תח"ע מס' 13 "אזור הנפט" שהודעה בדבר סתן תוקף לה פורטטה בעתון הרשמי מס' 272 מיום 1.12.1950.

2. תח"ע מס' 285 "אדמת מעריה" שהודעה בדבר סתן תוקף לה פורטטה בעתון הרשמי מס' 708 מיום 5.8.1937.

3. תח"ע מס' 319 "תכנית המאגרות לדרום הקיסרון" שהודעה בדבר סתן תוקף לה פורטטה בעתון הרשמי מס' 708 מיום 5.8.1937.

4. תח"ע מס' 686 "אדמת ד"ר קטרה" שהודעה בדבר סתן תוקף לה פורטטה בעתון הרשמי מס' 1597 מיום 24.7.1947.

ג. בכל מקרה של סתירה בין האסור באחת התכניות הנ"ל לבין האסור בתכנית זו יקבע האסור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת סמוך לגשר "פז" מזרחה ודרום-מזרחה ממנו.

4. גבולות התכנית

גבול הדרומי של "אזור מפעל הקיסרון" תח"ע מס' 954, ובכרך קו הדרומי של החלקות 12 ו-27 בגוש 10877.

גדרום מזרחי: חוצה את החלקה 30 בגוש 10877, הקו המערבי של החלקה 18, 21 ו-19 בגוש 10877, הפינה המערבית של החלקה 3 בגוש 10903, הקו הצפון-מערבי של החלקות 95, 92, 98, 97, ו-18 בגוש 10903, החוצה את החלקה 5 בגוש 10883.

בדרום מערב: קו רחוב הדרום-מערבי של דרך בצרה הפרוזבית, ובפרט חוצה הקו את החלקה 5 בגוש 10883 ואת החלקות 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 בגוש 10878.

בצפון-מערב: קו רחוב הדרומי-מזרחי של רחוב אלץ ("גשר פז") ובפרט חוצה הקו את החלקה 2 בגוש 10878 ואת החלקות 17, 44, 47 בגוש 10802.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 55 דונם בקירוב.

6. מטרת התכנית

מטרת התכנית זו היא:

- א. להבטיח השטח הדרוש לפתוח טיילות הברזל מזרחה לגשר פז והמסומן בתשריט כ"שטח מסלול ברזל חדש".
- ב. להתאים את דרכי הגישה לשטח הנועד לפתוח תעשייתי לאחר הפרשת השטח הדרוש לרכבת ישראל כנ"ל.
- ד. הרחבת דרך בצרה בקטע הכלול בתכנית זו ל-29-41 מטר.

7. יזומת התכנית

יזומת תכנית זו היא עיריית חיפה.

8. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית זו הם:

<u>בעל הקרקע</u>	<u>חלקה</u>
	גוש 10877
מטעלה	13
אסן קשאני ושות'	14
איגון וילבושביץ	16
איגון וילבושביץ	17
עוסטמן סגיר ושות'	20
מטעלה (דרך)	22
מטעלה (מסילת ברזל)	23
מטעלה (מסילת ברזל)	30 (חלק)
מטעלה (דרך)	35
מטעלה	36
	גוש 10878
עיריית חיפה	2 (חלק)
עיריית חיפה	3 (חלק)
ל. טוחובסקי	4 (חלק)
ל. טוחובסקי	4 (חלק)
עמי אפשטיין ושות'	6 (חלק)
פנחס א. ברש	7 (חלק)
עיריית חיפה	8 (חלק)
חב' הכשרת הישוב בע"מ	9 (חלק)
מ. רטנבסקי	9/1 (חלק)
רפאל וא. ברקוביץ	10 (חלק)
רפאל וא. ברקוביץ	11 (חלק)
אשר ואסבלר שרף	12 (חלק)
עיריית חיפה	13 (חלק)
עיריית חיפה	107 (חלק)
	גוש 10883
רחלה טופולסקה	5 (חלק)

9. באור צינור התשריט

צינור התשריט

- א. קו כחול צבה
- ב. קו כחול מרוסק
- ג. השטח הצבוע סגול
- ד. השטח הצבוע אפור ומותחם חום כהה
- ה. השטח הצבוע אפור ומותחם כחום
- ו. השטח הצבוע ירוק
- ז. השטח הצבוע חום בהיר
- ח. השטח הצבוע אדום
- ט. ספרה צבועה שחור כרבע העליון של מעגל
- י. ספרה צבועה אדום ברבעים הצדדיים של המעגל
- יא. ספרה צבועה אדום ברבע התחתון של מעגל
- יב. שטח מטויט אדום
- יג. קו חצוי קווים קצרים
- יד. קו אדום
- טו. קו אדום מרוסק
- טז. קו ירוק מרוסק
- יז. קו ירוק מרוסק עם משולש ככוונים שונים
- יח. ספרה צבועה ירוק
- יט. קו מרוסק עם שלוש נקודות קו טחם גבוה 110 ק"ו.
- כ. קו מרוסק עם שתי נקודות קו טים קיים.

האזור והאטמוספירה  
 גבול תכנית זו  
 גבול תכנית ת"ע מס' אפ/686  
 אזור התעשייה.

שטח מסילת ברזל מאושר.

שטח מסילת ברזל חדשה.

שטח ציבורי פתוח.

דרך מאושרת

דרך פוצעת או הראבת דרך

סמפר הדרך

קו בנין המינימלי.

רוחב הדרך.

קטע דרך או מסילת ברזל לבטול.

מסילת ברזל קיימת.

קו רחוב.

קו בנין

חלקה קיימת

גבול גוש השומה.

סמפר חלקה.

קו טחם גבוה 110 ק"ו.

קו מרוסק עם שתי נקודות קו טים קיים.

10. השטח בקרקע ובבנינים

לא יטמס שום קרקע או בנין הנוצאים באזור המצויין בתשריט לשום הכלית נחרת אלא לזו המוגדרת ברשימה להלן:

שם האזור והאטמוספירה

א. אזור התעשייה

המכלית

כל התכליות באזור התעשייה בהתאם לתכנית המתאר של העיר חיפה, מחוץ לתעשייה (מלאכה) מזיקה ובתנאי שאתעשית מצרכי מזון תופרד ממלאכות אחרות.

ב. שטח מסילת ברזל

ג. שטח צבורי פתוח

ד. דרך או מסילת ברזל לבטול יעוד שטח דרך או מסילת ברזל לבטול יהיה כמסומן בתשריט.

11. הפקעה

א. כל השטחים המיועדים לדרך או לשטח צבורי פתוח ירשמו ללא תמורה על שם עיריית חיפה.

ב. השטח המיועד למסילות ברזל חדשות בועד להפקעה וירשם על שם רכבת ישראל.

12. הוצאות לשנוי הסנוג ו/או להפקעה

הרכבת תשא בהוצאות לשנוי סנוג הקרקע (תשלום פצויים עבור קרקע שסווגה או נה לטובתה) רק עבור חלק מחלקות מס' 36, 20, 14 בגוש 10877 בלבד. כל יתר ההוצאות כולל הכנה ספות תמורה לצרכי רשום יחולו על יוזמת התכנית.

13. זכות מעבר

זכות מעבר לצנור מים בקוטר של 12" ניתנת על ספך הרשאה לטובת מטעם הרכבת - ללא רשות זכויות בקרקע.

14. א. נקודת הי-גשם

כל הגשמים ינוקזו ע"י החול לקרקע או ע"י הזרמה עלית או ע"י מערכת תיעול מאושרת מיוחדת, הבנויה כשכיל בעל הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

ב. ביוב

1. לא תינתן תעודת היתר לבנייה לפני אישור מהנדס העיר של תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיוכסח לשביעת רצונו של מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר למערכת ביוב הכוללת ציור לטהור ולסילוק שופכין.

2. לא תינתן תעודה לשטח בבנין לפני שמהנדס העיר יאשר לתכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו של מהנדס העיר חיפה, ושל מנהל השרותים הראפואיים או של בא כחו בתחום שטח תכנון עיר חיפה.

ג. סלילת דרכים

בעלי המגרשים הכלולים בתכנית זו יסללו את כל הרחובות בשטח התכנית כולל הנחת צנורות התיעול הנחוצים ועליהם לבצע את העבודה בהתאם למפרטים של עיריית חיפה ולסלול כל דרך באותו הרוחב אשר עליו תחליט הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חיפה.

ד. הספקת המים

הספקת המים תהיה כרשת הספקת המים של עיריית חיפה. בכל תכנית בנוי בשטח יש לקבל תחילה הסכמת מחלקת המים העירונית.

ה. בנייה בקרבת קווי חשמל

אין לבנות בניינים טתח לקרוי חשמל קיימים ואין להקים בניין או חלק בולט טטנו במרחק פחות מ-3 מ' מקו אנכי טטוך אל הקרקע מהחוס הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6,5 או 22 ק"ו טתח גבוה ו-5 מ' במקרה של קו חשמל בן 66 ק"ו טתח גבוה ו-6 מ' עד 7,5 מ' במקרה של קו חשמל בן 110 ק"ו טתח גבוה ושני מטרים את הקו הוא טתח טטוך.

מסמך זה יישאר בבעלות המועצה  
ועליו להחליט  
מועצה העירונית  
חיפה  
1957

מסמך זה יישאר בבעלות המועצה  
ועליו להחליט  
מועצה העירונית  
חיפה  
1957

מסמך זה יישאר בבעלות המועצה  
ועליו להחליט  
מועצה העירונית  
חיפה  
1957

מסמך זה יישאר בבעלות המועצה  
ועליו להחליט  
מועצה העירונית  
חיפה  
1957

הועדה לבנייה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ח. ע. ת. פס. חפ/1279

**הוסלק לפתח חוקף**

בישיבה ח' 41 ב-20.5.68

יושב ראש הוועדה *כחול*

סגן סגן ראש הוועדה

הוועדה המקומית לבנייה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת. ע. ת. פס. חפ/1279

**הוסלק להפקדה**

בישיבה ח' 12 ב-25.9.66

יושב ראש הוועדה (-) א-חלשי

סגן סגן ראש הוועדה (-) כהן

התוכנית הישנה...  
 הועדה המקומית...  
 הוועדה לבנייה ולתכנון...  
 החלטת הוועדה...  
 תאריך החלטת הוועדה...  
 יושב ראש הוועדה...  
 סגן סגן ראש הוועדה...

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... *ח' ע. ת.*

מרחב תכנון מקומי... *ח' ע. ת.*

תכנית... *חפ/1279* מס' *חפ/1279*

הועדה המחוזית בשיבתה ח' *55*

מיום... *18.6.68* החליטה לתת תוקף

לתכנית הנוכחית לעיל.

סגן סגן ראש הוועדה

מסדר הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב... *ח' ע. ת.*

מרחב תכנון מקומי... *ח' ע. ת.*

תכנית... *חפ/1279* מס' *חפ/1279*

הועדה המחוזית בשיבתה ח' *15*

מיום... *11.10.66* החליטה להפקיד את

התכנית והצעות לעיל.

יושב ראש הוועדה

תכנית מס' *חפ/1279* מורשעת לפתח חוקף בילוקים

מיום *17.4.69* מס' *1518* עמ' *1206*

תכנית מס' *חפ/1279* מורשעת להפקדה בילוקים

מיום *1.2.68* מס' *1430* עמ' *801*

66 בניין חלפה