

שינוי תכנית מפורטת, תכנית מס" חפ/1464 "קרית האוניברסיטה-
בנין המדרגות" הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה,
חיפה

3001134

שם וחלונות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מפורטת" תכנית מס" חפ/1464 - קרית
האוניברסיטה - בנין המדרגות" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על שטח
המותחם בקו בצעם כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף
לשינוי תכנית מפורטת, תכנית מס" חפ/1464 - "קרית האוניברסיטה - בנין
המדרגות" (להלן "תשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק
בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים
ושינויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן במידה ואינם נוגדים את ההוראות
המפורטות מטה.
- ב. תכנית זו כפופה לתכנית מס" ג/532 - "אתר האוניברסיטה על הר הכרמל"
שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ 1190, תשכ"ה עמ' 2110.
- ג. תכנית זו מהווה שינוי ביחס לקרקע הכלולה בה לתכנית מס" ג/570 -
תכנית בינוי למכון האוניברסיטאי על הר הכרמל" שהודעה בדבר אישורה
פורסמה בי"פ 1238, תשכ"ו, עמ' 560.

המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת על הר הכרמל לאורך דרך דליה מזרחה לשכונה
"דניה" - הוד הכרמל.

שטח התכנית

שטח התכנית הוא 686 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

מצפון - גוש 11204
מזרחה - חלק מחלקה 1 בגוש 11892, חלק מחלקות 6, 5, 96, 98, 97, 50 בגוש 11882
חוצה את דרך דליה.
מדרום - בקו הרחוב הדרומי של דרך דליה.
ממערב - חוצה את דרך דליה, חלקות 4, 10 בגוש 11203.

הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 11881 חלקות - 43-45, 51-55, 68-70, 78 הופקעו ע"י עיריית חיפה
חלקות - 46-50, 59, 125 עיריית חיפה
חלקות - 130-132 דרך

גוש 11882 חלקות - 23, 24, 52, 54, 55, 58 הופקעו ע"י עיריית חיפה
חלקות - 1-4, 22, 25, 27, 53, 56, 57, 93-95 עיריית חיפה
חלקי חלקות - 5, 6, 50, 96, 97 עיריית חיפה
חלקי חלקות - 51 הופקעה ע"י עיריית חיפה
חלקי חלקות - 98, 99 דרך

גוש 11892 חלק מחלקה 1 עיריית חיפה
גוש 11893 חלקה 1 4/9 עיריית חיפה, 5/9 הופקעה ע"י עיריית חיפה
חלק מחלקה 3 דרך

ירזמי התכנית

(7)

ירזמת התכנית הזו היא עירית חיפה .

מטרות התכנית

(8)

- א. לכלול "בנין המדרגות" בקצה המזרחי של הבנין הראשי. בנין זה יכלול חדרי לימוד וחדרי עזר ומתוכנן כך שמנצלים את החללים שנוצרו מתחת לבנין הראשי בגלל המצב הטופוגרפי.
- ב. להרחיב את שדי אבא חושי ככביש דו מסלולי ברוחב מירבני של 40 מטר (בקטע שלאורך הבנין הראשי ובנין המדרגות).

באור סימני התשריט

(9)

פרוש הסימון

הסימון

- | | |
|--|-------------------------------------|
| א. קו כחול עבה | גבול התכנית |
| ב. שטח צבוע חום ומתחם בקו חום עבה | אתר לבנין ציבורי המכון האוניברסטאי. |
| ג. שטח צבוע חום כהה מטויט קוים מרנסקים | בנין קיים או בבניה |
| ד. שטח צבוע חום כהה | בנין מוצע |
| ו. שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| ז. שטח צבוע אדום | הרחבת הדרך |
| ח. ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| ט. ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |
| י. קו אדום | קו רחוב |
| יא. קו מלא בצבע התשריט | גבול חלקה רשומה |
| יב. קו משונן בכרוננים הפוכים בצבע התשריט | גבול הגוש |
| יג. קו מרנסק עם קוים קצרים נצבים | גבול שפוטה נתכננה של עירית חיפה. |

שמוש בקרקע ובבנינים

(10)

לא ינתן רשיון להקמת בנין נלא דשטשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

(11)

- א. אתר לבנין ציבורי: כפוף לסעיף 9 של התכנית מס' ג/570 ולסעיף 12 להלן.
- ב. דרכים: כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

תאור בנין המדרגות

(12)

הבנין מהווה המשך לבנין הראשי ונמצא בקצה המזרחי שלו. הוא מורכב מארבעה דרגים כל אחד בן שתי קומות של 3,30 מטר כל אחת.

התקרה העליונה של הדרג העליון מהווה המשך לגג הבנין הראשי, כל דרג בולט מזרחה 20 מטר לגבי הדרג הקודם, פרט לדרג העליון אשר בולט 40 מטר לגבי הקיר המזרחי של הבנין הראשי.

הדרגים הבולטים גם לצדדים כך שכל דרג בולט 5 מטר לכל צד לגבי הדרג שמעליו. הגגות של הדרגים יעובדו בטרוטות עם גגו.

הבנין מכיל אולמי הרצאות, כתות, אולם התעמלות, חדר אוכל, ספרייה, חדרי שרותים וחדיון.

מעבר- גשר- יחבר את הבנין הזה עם בנין הרב תכליתי הקיים.

חלוקה חדשה (13)
גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

סלילת דרכים (14)
החייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת דרך דליה הם ירוזמי התכנית. בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, שתילה והעתקת עמודי חשמל.

מקלטים (15)
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע ולשביעת רצונו של יועץ הג"א.

שירותים (16)
א, ניקוז מי גשם
לא ינתן היתר בניה בטרם הנבטח בצנע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס העיר נשיבוצעור לשביעת רצונו.

אספקת המים ב.
אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

ג. ברוב
לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר תכנית לביוב ציבורי. לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי ולפני מתן אישור מהנדס העיר כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעת רצונו.

ד. הידרנטים
על בעל הקרקע להתקיף עם אדמתו הידרנטים לכבויי אש, לפי דריש מכבי_אש ולשביעת רצונו.

הוועדה הפקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' 1464 / חפ"ו

הומלץ להפקדה

בישיבה ה- 3 ב-2.3.1970

(-) י. ז. כהן סגן מנהל כללי לתכנון

(-) ס. פליסן יושב ראש הוועדה

ט. 3

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית 1464 / חפ"ו מס' 1464

הוועדה המחוזית בישיבתה ה- 37

מיום 11.11.86 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית 1464 / חפ"ו מס' 1464

הוועדה המחוזית בישיבתה ה- 99

מיום 23.6.70 החליטה להפגיר את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1464 / חפ"ו מורסמה לתחן תוקף בילקוט

הכרסומים מס' 3469 מיום 16.7.87 עמוד 208

תכנית מס' 1464 / חפ"ו מורסמה להפקדה בילקוט

הכרסומים מס' 1698 מיום 11.2.81 עמוד 1008

ט"ו תמוז תשמ"ז