

מרחב תכנון עיר חיפה
תכנית תכנון עיר מפורטת לחיפה מס' חפ/4/988-
תחנת רכבת תת-קרקעית ברחוב מסדה הוגשה ונתקבלה
ע"י הועדה המקומית לבנייה ולתכנון עיר - חיפה

שם נחלות

1. התכנית הזו תקרא תכנית תכנון עיר מס' חפ/4/988 - תחנת רכבת תת-קרקעית ברחוב מסדה ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המפורט לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לתכנית ת"ע מפורטת מס' חפ/4/988 (להלן "התשריט").
לתשריט מצורף גליון המראה בקנה מידה 1:100 פרטי תכנית תחנת הרכבת ותחכים טפוסיים.
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל העניינים הכלוליים בתכנית ובתשריט.

יחס לתכניות אחרות

2. א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית ת"ע המורכבת של חיפה מס' 423 שהודעה על סתן תוקף לה פורסמה בעתון הרשמי מס' 629 מיום 17.9.36 לגבי שטח הקרקע שעליו חלה תכנית זו.
ב. על התכנית הזו תחולנה התקנות לתכנית מתאר של תכנון עיר חיפה ו/או כל תוספת ושנויים שנעשו או עלולים להעשות בה ספעם לפעם וכן ההוראות המיוחדות של התכנית הזאת.

ה מ ק ד מ

3. הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בהדר הכרמל ברחוב מסדה וכולל את הבתים מס' 29, 30, 31, 32, 34.

שטח הבנייה

4. שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 3,6 דונם בקירוב.

גבולות התכנית

5. גבולות התכנית הם:-

- מצפון: החלקות 234, 431, 485 בנוש 10810.
- ממזרח: החלקות 260, 267, 316, 468 (חלק) 469 ו-429 בנוש 10810.
- מדרום: החלקות 267, 316, 468 (חלק) ו-434 בנוש 10810.
- ממערב: חלקות 264, 468 (חלק) ו-434 בנוש 10810.

בעלי הקרקע

6. בעלי הקרקע הכלולים בתכנית הם:-

- גוש 10810 - חלקה 172 - א.אלון
- 177 - ב.וולפסן
- 395 - א.שורץ
- 396 - מ.רוסוהף
- 435 - בית משותף
- 436, 437 - בית משותף
- 438 - א.יגורוב
- 468 (חלק) עיריית חיפה

מטרת התכנית

7. מטרת התכנית היא אתור המקום לתחנה מס' 4 של הרכבת התת-קרקעית ברחוב מסדה עם קביעת המקום של הכניסה והיציאה.

8. חלוקה לאזורים ובאזור צירובי התמריט

צירוב בתמריט

שטחים שבבעלות צה"ל
 שטח שבבעלות חו"ם
 שטח שבבעלות ירוק
 שטח שבבעלות ירוק עם סיוט אדום
 ופוחתם בקו סגול דק
 שטחים שבבעלות אג"ר
 קו אדום שלם
 קו אדום מרוסק
 שטח מוקף ע"י קו זהוב
 קו ירוק מרוסק
 קו סגול עבה
 קוים מרוסקים בצבע התמריט ובצבע סגול
 קו כחול עבה

9. שמוש במדמעות ובפניציות

לא ניתן רישון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים
 באזור הסמוך לתמריט לשום תכלית אלא לתכלית הספורט שנקבעה בתכנית
 המתאר לבני האזור שבו נמצאת הקרקע או הבנין.

10. תחנת הרכבת התת-קרקעית

תחנת התחנה והמעברים הסמוכים בקוים סגוליים מרוסקים בתמריט.
 הכניסה לתחנה, המשמשת גם יציאה מבנה והסמוכה בקו סגול דק, נמצאת
 במרווח הקדמי של החלקה מס' 177, גוש 10810, רחוב מסדה 29.
 על התמריט מתוארת בקנה מידה 1:100 חזית הכניסה לתחנה וכ"כ חתך אומייני
 של הכניסה. צגון הכניסה, עשוי מכסון מזוין, יותאם לקו הרחוב.
 על הצגון תפורז שכבת אדמת בן ותסודר בנה.

תחנת הרכבת תהיה בעומק של 16.0 מטר בקירוב טתחת לפני הרחוב והירידה
 אליה תהיה באמצעות מדרגות.
 היציאה מהתחנה תהיה, החל מעומק של 11.0 מ' ועד לעומק של 2.40 מ' טתחת
 לפני הרחוב, באמצעות מדרגות בעלות מקבילות למדרגות הירידה.

הסוסן הקיים על החלקה 177 יהיה ויבנה מחדש, כפי שמסומן בתמריט,
 בקצה המערבי של החלקה, לפי המידות 3,0 מטר רוחב, 6.0 מטר עומק, 2.0 מטר
 גובה (כל המידות בקירוב). כן תותר הקמת קיוסק במרווח הקדמי של החלקה
 177 הנ"ל כמוראה בתמריט.

11. החברה והפקעה

- א. הכניסה לתחנה הנמצאת במרווח של החלקה 177 המסומן בתמריט בקצוים
 אלכסוניים בצבע אדום וכן החלק התת-קרקעי של החלקה 177 המשמש נישה
 לרציף התחנה יוחכרו לעיריית חיפה בדמי חכירה נומינליים לתקופה של
 999 שנה.
- ב. החלק התת-קרקעי של החלקות 395, 396, 436, 438 ו-172 הנמצא במרוחק של
 15,0 מטר מכל צד של ציר המנהרה והמיועד לשמש נישה לרציף תחנת הרכבת
 ולתחנה עצמה, מיועדים להפקעה ע"י עיריית חיפה לתקופה של 100 שנה.

פרוש הצירוב
 איזור סגורים
 דרך סלולת
 מרווח
 כניסה לתחנה
 מדרגות
 קו רחוב
 קו בנין
 מוסך לבטול
 בגולות החלקה
 חזית חבויות
 תחנת הרכבת התת-קרקעית והמעברים
 התת-קרקעיים
 בגול התכנית

קרקע או בנין הנמצאים
 לתכלית הספורט שנקבעה בתכנית
 או הבנין.
 סגוליים מרוסקים בתמריט.
 המשמשת גם יציאה מבנה והסמוכה בקו סגול דק, נמצאת
 החלקה מס' 177, גוש 10810, רחוב מסדה 29.
 הכניסה לתחנה וכ"כ חתך אומייני של הכניסה.
 עשוי מכסון מזוין, יותאם לקו הרחוב.

התורה המסודרת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 988/4

הומלץ להפקדה

בישיבה ה-67 ב-4.3.58 (31.58)

מחלקת המבנה והתכנון

(מחלקת) אבנר מושני

יושב ראש הוועדה

מנהל העיר

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון ערים ע"כ מושני

תכנית מק"ן למבני מפא"ג מס' 988/4

הוצעה המחוייבת בישיבתה ה-137

מיום 25.2.58

החליטה להפקיד את התכנית הנכונה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

התורה המסודרת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 988/4

הומלץ למתן חוקף

בישיבה ה-89 ב-25.1.59

מחלקת המבנה והתכנון

יושב ראש הוועדה

מנהל העיר

משרד הפנים

פקודת בנין ערים 1936

ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים

מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר ע"כ מושני

תכנית מק"ן למבני מפא"ג מס' 988/4

הוצעה המחוייבת בישיבתה ה-154

מיום 10.2.59

החליטה לתת חוקף לתכנית הנכונה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 988/4

מקומה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 617

מיום 21.8.58

מס' 1646

תכנית מס' 988/4

מקומה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 663

מיום 16.4.59

מס' 1046

התורה המסודרת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 988/4

מרחב תכנון עיר ע"כ מושני

תכנית מק"ן למבני מפא"ג מס' 988/4

הוצעה המחוייבת בישיבתה ה-154

מיום 10.2.59

החליטה לתת חוקף לתכנית הנכונה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

התורה המסודרת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 988/4

מרחב תכנון עיר ע"כ מושני

תכנית מק"ן למבני מפא"ג מס' 988/4

הוצעה המחוייבת בישיבתה ה-154

מיום 10.2.59

החליטה לתת חוקף לתכנית הנכונה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

התורה המסודרת לבניה ולתכנון העיר - חיפה

תכנית ת.ע.ח. מס' 988/4

מרחב תכנון עיר ע"כ מושני

תכנית מק"ן למבני מפא"ג מס' 988/4

הוצעה המחוייבת בישיבתה ה-154

מיום 10.2.59

החליטה לתת חוקף לתכנית הנכונה לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון