

5/II
22.12.03.

114

3-4467

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
25-12-2003
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז חיפה מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/1332/ט 1/ט "תחנת רכבת חוף כרמל - תוספת גובה"

יוזם התכנית : רכבת ישראל
תחנת רכבת מרכז ,
ארלוזורוב , תל אביב

טל' 03-6937401
פקס 03-6937480

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה ע"ש יצחק רבין
פלים 15 חיפה, ת.ד. 33095 548

טל. 04 - 8630940
פקס 04 - 8630922

עורך התכנית : עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
רח' קרן היסוד 18, טירת כרמל

טל' 04 - 8580077
פקס 04 - 8580066

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא " חפ/1332 ט/1 תחנת רכבת חוף כרמל – תוספת גובה " והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ורצוף בתשריט בקני"מ 1:1250 ו-1:2500 המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן התשריט).

2. יחס לתכנית אחרות:

2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים השינויים שחלו בה מזמן לזמן, במידה ואינן נוגדות את ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

2.2 הוראות תכניות המתאר הנ"ל, על שינויהן, שאינן משתנות מכח תכנית זו, נשארות בתוקף.

2.3 על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית חפ/1332 ט'. (שפורסמה למוען תוקף ביום 27.5.03 בי.פ. 5189) למעט ההוראות המפורטות מטה:

3. מסמכי התכנית:

3.1 תשריט בקני"מ 1:1250 , 1:2500

3.2 תקנון.

3.3 נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:750 , 1:200 . נספח הבינוי יהיה מחייב לגבי קו גבול צפוני של הקומה שניה

4. מקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין חוף הרחצה העירוני (חוף דדו) ובין כביש מס' 2 .

5. הקרקע הכלולה בתחומי תכנית זו:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
10737	4	3 , 5 , 6 , 7 , 42
10730	39 , 41 , 42 , 55 , 56 , 59 ,	1 , 2 , 3 , 4 , 43 , 44 , 54 , 57 , 58 , 60 ,
10734	7 , 8 , 9 ,	4 , 6 , 10 , 11 , 13 , 14 , 15 , 20 , 29 , 30 , 31 , 32 , 33 ,

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 49.42 דונם. (נמדד באופן גרפי).

7. מטרות התכנית:

תוספת קומה אחת למספר הקומות המאושר במגרש.

8. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם לקו כחול עבה ורצוף המותווה בתשריט.

9. יזום התכנית:

רכבת ישראל

10. עורך התכנית:

עוזי גורדון בע"מ - אדריכל ומתכנן ערים.

11. ביאור סימני התשריט

א.	קו כחול עבה	גבול התכנית
ב.	קו שחור משונן	גבול גוש רשום
ג.	קו ירוק	גבול חלקה רשומה
ד.	קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
ה.	ספרה ירוקה מוקפת בעיגול ירוק	מסי חלקה רשומה
ו.	ספרה ירוקה מוקפת בעיגול ירוק מרוסק	מסי חלקה רשומה לביטול
ז.	קו אדום רציף	קו רחוב
ח.	קו אדום מרוסק ומנוקד פעמיים לסירוגין	קו בניין מציר דרך מסי 2.
ט.	קו שחור דק	גבול מגרש
י.	שטח צבוע אפור מותחם קו חום	שטח רכבת ישראל
יא.	שטח צבוע חום בהיר	שטח דרך מאושרת
יב.	שטח צבוע חום בהיר מטויט משבצות בצבע שחור.	שטח מיועד לחניה
יג.	שטח תחום בקו שחור דק מנוקד	בניין קיים
יד.	מספר שחור בן 4 ספרות	מספר מגרש מוצע
טו.	ספרה ברביע עיגול עליון	מספר דרך
טז.	ספרה אדומה ברביע שמאלי וימני של עיגול	מרווח קדמי מינימלי מדרך
יז.	ספרה אדומה ברביע תחתון של עיגול	רוחב דרך

12. רשימת התכליות

12.1 שטח רכבת ישראל – מיועד להקמת מבני תחנת רכבת כולל רציפים ומבנה בקרה ארצי, מסילות, חנייה ושירותי דרך.

12.2 דרכים – בהתאם לסעיף 1 בחוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל. השטח המסומן כחניה בתחום הדרך המאושרת ישמש לחניה ופיתוח גנני בהתאם.

13. חלוקה ורישום

גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י גבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט. על מבקשי היתר הבניה להגיש תכנית חלוקה לצורכי רישום לאישור רשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

14. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

15. הוראות התכנית**15.1 קווי בניין**

גבולה הצפוני של הקומה השניה יהיה כמסומן בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.

15.2 גובה חלקי הבניין

א. הבניין יוגבה בקומה אחת בלבד, (על הקומה שאושרה בתכנית חפ / 1332 / ט"ו) כך שימנה שתי קומות בלבד. הקומה הנוספת תשמש למרכז הבקרה הארצי של רכבת ישראל.

ב. למרות האמור בסעיף (א) לעיל, גובהו של החלק הצפוני של המבנה, באזור בו מותרת בניית קומה אחת בלבד על פי המסומן בנספח הבינוי, יהיה בהתאם לגובהו הקיים ביום אישורה של תכנית זו.

ג. גובה גג הקומה השניה כולל מפלס מעקה הגג יהיה עד 18.06 מ' אבסולוטי.

ד. מעל גג הקומה השניה תותר הקמת מתקנים טכניים ששטחם לא יעלה על 100 מ"ר. אזור המתקנים הטכניים ימוקם בניתוק מהחזיתות של המבנה.

גובה אבסולוטי של קומת המתקנים הטכניים יהיה עד 20.46 מ'. לא יותרו

מתקנים טכניים על גג המבנה למעט באותה קומה למתקנים טכניים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי מס' 1/0/1332/מס

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 84 ב' 29.02

45 8.10.02

- ד"ר י. ו. -

מחנודס העיר

- ע. מ. א. -

יושב ראש הועדה

20.10.02

20

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1/0/1332/מס

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 9.9.03 לאשר את התכנית.

ד"ר י. ו. ג.

טמנכ"ל להינתן

נ"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1/0/1332/מס

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5198

מיום 26.6.03

הודעה על אישור תכנית מס' 1/0/1332/מס

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5276

מיום 29.2.04