

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
נ ת ק ב ל
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' קץ 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 שינוייהן, שאינן משתנות מכח תכנית זו, נשארות בתוקפן.

2.3 על שטח התכנית יחולו כל הוראות תכנית חפ/1332 ט'. (שפורסמה למתן 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

רשימת התכליות .12

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.

חלוקה ורישום .13

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.

בעל הקרקע: .14

מנהל מקרקעי ישראל.

הוראות התכנית .15**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.

16. חומרי גמר

- א. גמר קירות חוץ המבנה יותאמו לחומרי הגמר של המבנה הקיים. הקירות יחופו באחד מהחומרים הבאים או בשילוב ביניהם: אבן נסורה, אלומיניום, וזכוכית. בחומרים אלו ניתן לשלב קטעי חזית בגמר בטיח ואלמנטים מפלדה בגמר צבע עמיד קורוזיה.
- ב. גג המבנה יטופל כחזית חמישית ויהיה גג שטוח בגמר חצץ או צבע, או גג משופע מאלמנטים מתכתיים, או שילוב ביניהם.
- ג. המתקנים הטכניים על הגג יקורו לצורך הסרתם.

17. תנאים לאכלוס

תנאי לאכלוס יהיה הסדרת החניה המסומנת בתחום הדרך.

חתימות ואישורים

יוסי שניר
מנהל רכבת ישראל



פא"י 3
דב הלוי
מנהל אגף תכנון, פתוח ומקרקע
רכבת ישראל

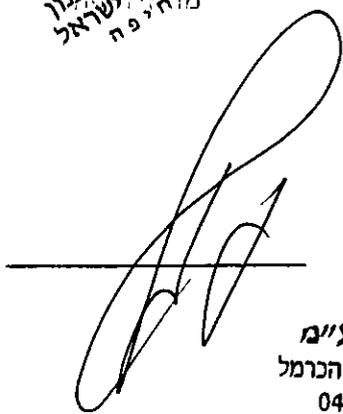
יחום התכנית : רכבת ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הנוכחיות.
 חתימתנו הינה לערובי וזכנו בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל יועץ ע"י זכרנו. שם רחובות כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עינינו המסודרת, נהיה התוספת או מנהל במקום הסכמה כל עוד יעלה ביטוח הנזק וקצו כל רשת הנוכחית, לפי כל חוזה וזכנו.
 למען היותנו כן זכנו את יוסי שניר על ידינו הסכם חתימה על שם רכבת ישראל, מנהל מקרקעי ישראל, חיפה.
 מי ערשנו וזכנו המסודרת וזכנו המסודרת על כל זכות אחרת העניינה על שם רכבת ישראל, מנהל מקרקעי ישראל, חיפה.
 ניתנת אך ורק בנקודות ממש ומבטוחות.

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, חיפה

עוזי גורדון
מנהל אגף תכנון
מנהל מקרקעי ישראל
חיפה

תאריך: 10.12.03



עורך התכנית : עוזי גורדון - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ

עוזי גורדון בע"מ
 ין היסוד 15, טיחת הכרמל
 יל. 04-8580077

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

-דל' ו' -

מחנודס העיר

-ע' 40 -

יושב ראש הועדה

200
200

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.

דל' ז' דיג

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