

מרחב תכנון עיר חיפה
 תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1142 חיפה
"בנק ישראל בשטח שקמונה"

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא: "תכנית תכנון עיר מפורטת מס' 1142, חיפה, בנק ישראל בשטח שקמונה" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצנע כחול עבה בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן: "תשרים מצורף לתכנית תכנון עיר מס' 1142, חיפה, בנק ישראל בשטח שקמונה" (להלן "התשרים").

התשרים הוא צנעוני בקנה מידה 1:500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו בתחומי תחולתה, מבטלת את תכנית ת"ע 51 "אזור מיושב של חיפה", שדבר מתן תוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 431 מיום 19.3.34.
- ב. תכנית זו בתחומי תחולתה מבטלת קטע ובאה במקום קטע זה של תכנית ת"ע מס' 335 חיפה: "תכנית אדריכלית לצד הדרומי של רחוב המלכים", דבר מתן תוקף לה פורסם בעתון רשמי מס' 872 מיום 16.3.39.
- ג. תכנית זו מבטלת את תכנית ת"ע 799 חיפה: "תכנית אדריכלית, צדו הדרומי של רחוב המלכים" שדבר מתן תוקף לה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 71 מיום 1.3.50.
- ד. תכנית זו משנה בתחומי תחולתה את תכנית ת"ע 859: "הרחבת דרכים הראשיות בחיפה" שדבר הפקדתה פורסם בילקוט מס' 241 מיום 24.7.52.

3. המקום והגבולות של התכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין דרך העצמאות ובין רח' השוק הישן, מזרחית לגן הצבורי בעיר התחתית וכוללת חלקים מגושים 10840 ו-10886.

גבולות התכנית:

מזפון	-	קו רחוב צפוני של דרך העצמאות, היתה עם גבול רכבת ישראל.
ממזרח	-	הגבול חוצה את דרך העצמאות חלקה 13 בגוש 10886 וממשיך בקו ישר דרך החלקות 16 ו-56 בגוש 10840, חוצה את דרך השוק מס' 234, חלקות 336, 191 ו-194 בגוש 10840.
מדרום	-	קו רחוב הדרומי של דרך מס' 234 החוצה את החלקות 194, 161, 159, 158, 157, 156, ו-155 בגוש 10840.
ממערב	-	הגבול חוצה את דרך מס' 234, חלקות 155, 49 מגוש 10840 וממשיך בקו ישר לאורך הגבול המזרחי של הגן הצבורי הקיים, החוצה את החלקות 45, חוצה את דרך העצמאות, חלקה 13 בגוש 10886 עד פגישתו עם גבול חלקה 12 בגוש 10886, עובר לאורך גבולה הדרומי של חלקה 12 וממשיך לאורך הגבול המזרחי של חלקה זו.

4. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא תכנון לפתוח המגרש המיועד להקמת בנין בנק ישראל בחיפה.

5. הקרקע הכלולה בתכנית רבערות הקרקע

א. הקרקע הכלולה בתכנית מקיפה 5400 מ² בעיר דגולית
את החלקות דלהלן:

46, 346, 347, 47, 358 (חלק), 357 (חלק), 49 (חלק),
16 (חלק), 45/1 (חלק), 336 (חלק), 337, 161 (חלק), 365 (חלק),
191 (חלק), 194 (חלק), 155 (חלק), 156 (חלק), 157,
(חלק), 158 (חלק), 159 (חלק), כולן מגוש 10840, וכן
חלק מחלקה 13 בגוש 10886.

ב. בעלות הקרקע: רשות הפתוח ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

6. הגדרת מונחים

הוראות פרק 1 (הגדרות) לתכנית המתאר לחיפה 1934 - יחולו
על תכנית זו.

7. יוזם התכנית

יוזם תכנית זו הוא: בנק ישראל.

8. החלוקה לאזורים וסימון בתשריט

סימון בתשריט

האזור או פרט הסימון

קו כחול עבה	גבול תכנית זו
קו עם משולשים צמודים לשני הצדדים	גבול הגוש
קו העתקת שמש	גבול חלקה קיימת
שטח צבוע אדום עם סיוט אלכסוני ירוק	מעבר להולכי רגל
שטח צבוע חום	דרך קיימת
שטח אדום	דרך מוצעת והרחבה של דרך
שטח ירוק עם מסגרת ירוק כהה	שטח פתוח פרטי
קו אדום	קו רחוב מוצע
קו אדום מרוסק	קו הבנין
מספר שחור כרבע עליון של מעגל	מספר הדרך
מספר אדום כרבעים הצדדיים של המעגל	מרחק מינימלי בין הבנין לקו הרחוב
מספר אדום כרבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי

9. השמר בקרקע ובבנין

<u>ה ת כ ל י ת</u>	<u>ה א ז ו ר</u>
ישמש להקמת בנין בנק ישראל ב ח י פ ה	אזור מסחרי
בהתאם לתכליות המוגדרות בתכנית המתאר של חיפה	שטח פרטי פתוח
כ " ל	שטח דרכים

10. תנאים מיוחדים

- א. הכנין יבנה במסגרת קוי בנין בתשריט, ללא הכלטה כל שהיא של מרפסות או אבקדים, בתנאי שהזנת הבנין לצד הגן הצבירי שניבנה במרחק של 5-5 מ' מהמעבר להולכי רגל לא תהיה קטנה מ-30 מ'. סטויץ מעבר להם.
- ב. הגדר בצד המעבר להולכי רגל והגדר בצד דרך העצמאות, אם יש צורך בכך, תבנה לפי תכנית מאושרת מצד מהנדס העיר.
הרשות בידי היוזמים לגדר את המגרש מיתר הצדדים, בהתאם לצרכיהם, ובהתייעצות עם מהנדס-העיר.
- ג. השטח הפרטי הפתוח ישמש כרחבה רפרזנטטיבית לבנין הבנק. במידה שיהיה צורך לגדר את מגרש הבנק - גם לצד דרך העצמאות תבנה הגדר במרווחים הצדדיים בהמשך לקו - הכנין לצד דרך העצמאות.
- ד. הכנייה על החלקה החדשה המיועדת לבנין בנק ישראל תהיה כפופה לתכנית עזוב ארכיטקטונית שתוגש ע"י היוזמים ואשר תהיה סעונה אישור של הוועדה המקומית.

11. כניית מקלטים

לא יינתן רשיון להקמת בנין כלשהו בשטח תכנית זו אלא אם נכללה התקנת מקלט בתכנית הכנייה של אותו בית או מבנה שתהיה מכוססת ותבוצע בהתאם לתקנים ישראלים.
לא יינתן היתר שמוש בסרם אישור יועץ הג"א שהמקלט נבנה והושלם לשביעת רצונו.

12. שטח הכנייה

שטח הכנייה הכולל בכל הקומות, כולל מרתפים, לא יעלה על 3,974 מ².

13. הפקעת שטחים

- א. השטח המיועד למעבר להולכי רגל יירשם על-שם עיריית חיפה ללא תשלום, ע"י יוזמי תכנית זו.
- ב. השטחים המיועדים להרחבת דרך העצמאות ורחוב מס' 234 בחזית המגרש הנועד לבנק ישראל, והמהווים חלק מהחלקות 16, 49, 346, 347, 336, יועברו על-שם עיריית חיפה ללא תשלום ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
- ג. העברת השטחים האמורים בפסקאות א' ו-ב' לעיל, תבוצע בזמן רשום המגרש המיועד לבנק ישראל בספרי האחוזה.

14. עבודות פתוח

יוזמי התכנית מתחייבים לבצע על חשבונם את עבודות הפתוח הכאות ולא ינתן רשיון כנין בסרם הובטח כצוען:

א. סלילת דרכים (כולל תיעול מי-גשם, מדרכות, שתילה)

(1) הרחבת דרך העצמאות לצד ולאורך חזית מגרש הכנק (כולל חזית השביל ממערב) ובצוע השנויים במצב הקיים לאורך ההרחבה לפי תכנית שתעובד ע"י מחלקת הדרכים.

(2) סלילת מחצית המשך רחוב יפו לאורך מגרש הכנק בצד הדרומי (כולל חזית השביל ממערב).

(3) סלילת מחצית השביל שרוחבו 5.0 מטר אשר גובל עם מגרש הכנק והמחבר את המשך רחוב יפו עם דרך העצמאות.

ב. ביוב צבורי

הכנין יחובר לכיוב צבורי שיונתקן במקום ועל היוזמים לשלם היסל ביוב בהתאם לחוקי העזר הקיימים.

ג. שטח צבורי פתוח

היוזמים ישתתפו בהוצאות התקנת הגן הצבורי ובהעברת המשך רחוב יפו דרכו באופן יחסי לשטח הכנייה.

ד. הספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית חיפה. היוזמים ישאו בחלקם בהוצאות התקנת רשת אספקת מים בהתאם לחוקי העזר הקיימים.

ה. תאורה

יוזמי התכנית יתקינו תאורה (עמודים ופנסים) לאורך הדרכים הגובלות עם אדמתם וישאו במחצית הוצאות התקנת התאורה לאורך השביל שמצפון מערב.

ו. שטח פרטי פתוח

יוזמי התכנית יתקינו גינה בשטח המיועד לכך והגובל עם דרך העצמאות.

ז. חנייה

על יוזמי התכנית לכלול בתכניות המפורטות סדור לחנייה פרטית קטלוניות בתחומי המגרש בהתאם לתקן ולשביעת רצון מהנדס העיר, לצרכי בנק ישראל והמבקרים כו לפי סידור שיקבע ע"י הבנק. התכנית תראה את הרצוף ונקוד שטח החנייה המוצע.

היוזמים
בנק ישראל
מועד מוסמך

בעלי הקרקע
רשות הפתוח על-ידי
מינהל מקרקעי ישראל
3 תא" 1965
המתכנן

א.א.א.

