

סימוכין 02493

מרחב הכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1731 -
בנין הביטוח הלאומי - שקמונה

הוגשה ע"י הביטוח הלאומי באמצעות ישר אדריכלים לאישור הועדה המקומית.

1. שם וחלות -

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/מק/1731 ו' - בנין הביטוח הלאומי, שקמונה" (להלן: "תכנית זו").
התכנית תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט").
התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
לתשריט מצורפים נספח מס' 1 - נספח בינוי מנחה.
נספח מס' 2 - נספח תנועה וחניה מנחה המחייב מבחינת הגישות ורנפוט החניה.

2. יחס לתכנית אחרות -

2.1 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים שחלו בה מעת לעת וכן ההוראות המפורטות מטה.

2.2 על תחום תכנית זו יחולו הוראות התכניות הבאות, להוציא הוראות שישונו ע"י תכנית זו:

חפ/1731 - "מרכז שקמונה", שפורסמה למתן תוקף בי. פ. מס' 2943 מיום 14.07.83.
חפ/1731 א' - "מרכז שקמונה, תיקון", שפורסמה למתן תוקף בי. פ. מס' 3737 מיום 28.01.90.

2.3 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל לבין הוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

3. המקום -

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר התחתית, מדרום לרחוב פליס, במרכז שקמונה.

4. גבולות התכנית -

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. יוזם התכנית -

יוזם התכנית הוא המוסד לביטוח לאומי.

6. הקרקע -

הקרקע הכלולה בתכנית זו היא:

גוש	חלקה	בעלות
10840 מוסדר	1	המוסד לביטוח לאומי
	9 חלקי חלקה	רח' פליס, עיריית חיפה
	8 חלקי חלקה	דרך פנימית, ממ"י

7. שטח התכנית -

השטח הכלול בתכנית זו הוא 5.4 ד' (מרדוד גרפית).

8. מטרת התכנית -

מטרת תכנית זו היא לשנות את הוראות הבניה לאתר ד', המיועד להקמת בנין הביטוח הלאומי, כך שהבנין יתאים לתפקודו ולתכנונו העכשווי, באמצעים הבאים:

(1). שינוי בקו בנין עילי ותת - קרקעי, לפי ס"ק 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

(2). שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי, כגון: שינוי גובה מותר, ביטול סטוין עפ"י ס"ק 62 א (א) (5) לחוק.

(3). תוספת 2 קומות שניתן לאשר כהקלה, עפ"י ס"ק 62 א (א) (9) לחוק.

9. ביאור סימני התשריט -

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום מותחם בקו חום כהה	אתר למוסד
שטח צבוע חום בהיר	דרך קימת או מאושרת
שטח צבוע בירוק בהיר	שטח פתוח במרווחי חלקות
שטח עם רשת אלכסונית אדומה מעל שטח בסימון דרך	דרך להלכי רגל מוצעת מעל חניה תת קרקעית.
שטח צבוע באדום ובכתום לסירוגין	סטוין
קו אדום	קו רחוב
קו שחור משונן לשני צידיו	גבול גוש
מספר בצבע שחור	מספר גוש
ספרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
ספרה אדומה בצד ימין או שמאל של העגול	קו בנין מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
שטח כתום עם רשת אלכסונית אדומה	חניה מתחת דרך
קו ירוק רצוף	גבול חלקה קימת
קו ירוק מקווקו	גבול חלקה לבטול.
ספרה ירוקה בתוך עגול שחור	חלקה רשומה
ספרה ירוקה בתוך עגול מקווקו	חלקה לבטול
קו אדום מקווקו גדול	קו בנין עליון מוצע
קו אדום מקווקו קטן	קו בנין תחתון מוצע
אותיות ק. ב. (ת).	סימון לקו בנין לקומות תת קרקעיות בלבד
אותיות ק. ב. (ק).	סימון לקו בנין לקומות קרקעיות בלבד
אותיות ק. ב. (ע).	סימון לקו בנין לקומות מעל קומת קרקע.
קו סגול	חזית חנויות
ריבועים שחורים	מעבר עילי או תת קרקעי משוער
קו שחור	גבול מגרש מוצע
אות עברית בשחור	מספר מגרש לפי ח.פ. 1731
מספר מגרש בצבע שחור	מספר מגרש (חדש) לפי תכנית זו.

ועדה מקומית היסק
 אישור תכנית מסי תס/אק/173/1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מסי 37 ביום 24.7.2000
 עמדת ממונה 3
 סמנכ"ל תכנון 1
 יו"ר הועדה 14-12-2000

ועדה מקומית היסק
 הפקדת תכנית מסי תס/אק/173/1
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מסי 15 ביום 14.1.1999
(-) מצנע
 יו"ר הועדה

10. גובה הבניינים -

10.1 מספר הקומות בבנין יהיה עד 8 קומות מעל מפלס רחוב פלים, ו - 3 קומות חניון מתחתיו.

10.2 הגובה האבסולוטי של גג הבנין לא יעלה על 44.50 מ' בחלקו הדרומי ו - 38.05 מ' בחלקו הצפוני. גובה זה כולל מתקני גג טכניים לצורך הבנין, למעט פיר המעלית שיעלה על גובה זה.

11. קווי - בנין -
 קווי הבנין יהיו כהתאם למצויין בתשריט.

12. הוראות אדריכליות -

12.1 הבינוי והעיצוב העקרוני, כולל העמדת גושי הבנין, עיצוב חזיתותיו והפיתוח הסביבתי, יהיו תואמים את נספח הבינוי.

12.2 חזיתות הבנין יצופו אבן במלואן, להוציא החזית הפונה לרחוב פלים. האבן ועיבודה ייקבעו כתיאום עם מהנדס העיר.

12.3 בחזית הפונה לרחוב פלים ישולבו קיר מסך וקיר אבן, ביחס כמותי כמוראה בנספח.

12.4 העיצוב המפורט של הגגות וציפויים יהיו כפופים לאישור מהנדס העיר.

12.5 על חזיתות הבנין לא תותר התקנת על צנרת, כבלים, ארובות, מתקני מיזוג אויר וכד'.

12.6 לא יהיו חיבורי חשמל עליונים לבנין.

12.7 לא תהיינה תחנות טרנספורמציה עליונות בתחום תכנית זו.

12.8 היוזמים יבצעו את פיתוח השטח והתאורה עפ"י תכניות של מתכנן נוף שתוגש על ידם ותאושר ע"י מהנדס העיר.

13. היטל השבחה -

היטל השבחה ישולם כחוק.

יהודה מנהל
 יצחק מנהל כללי
 תפקידים ות"ע

דני מרינוב
 סמנכ"ל כספים ונכסות

היוזמים:
 בעלי הקרקע:
 עורכי התכנית:
 יצחק ישר, יצחק ישר
 אדריכלים