

שנוי הכנית מתאר, הכנית מס' ת.ב.ע. 811 י"א, בית כנסת וישיבה ברמת ויזניץ, הוגשה ע"י אגודת "יחל ישראל" ואומצה על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה. "יחל ישראל" מס' תכנון 11188

שם וחלות

הכנית זו תקרא: שינוי לתכנית מתאר - הכנית מס' ת.ב.ע. 811 י"א, בית-הכנסת וישיבה ברמת ויזניץ (להלן "הכנית זו") והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בחשירט המצורף לתכנית זו, והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשירט"), החשירט הוא בקנה מידה 1:250 ומפורט חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

א. הכנית זו מהווה לגבול שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות המתאר הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקת תוכנית	תאריך פרסום לתוכנית חוק
229	הכנית מתאר	422		15.2.34	
1400	הכנית מתאר	2642	2642	3.7.80	

ב. בכל מקרה של סתירה בין הכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו. התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בו.

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקת תוכנית	תאריך פרסום לתוכנית חוק
811 ב	רמת החאנים	825		2.3.61	
811 ז	בית כנסת וישיבה ברמת ויזניץ	2909		8.4.83	

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהדר הכרמל - רח' מקור ברנר.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 2640 מ"ר.

ב. חלוקת השטחים (אתרים לבנייה צמוד, ורכים וכו') תהיה כמתאם לטבלה המסומנת בחשירט.

5. גבולות התכנית

- מזרח - לאורך גבול החלקה מס' 2, 3, 4 בגוש 11188.
- מדרום - לאגרה גבול החלקה מס' 45 בגוש 11188, והלהוב מקוה בלוק 509 ח"ר (דהיינו תחמת ממערב - לאורך המסך הגבול של חלקה מס' 77 בגוש 11188.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	קומה	חלק מחלקה	בעלות
11188	72			אג"ד "יחל ישראל"
11188	77			אג"ד "יחל ישראל"
11188	78			עיריית חיפה
11188				עיריית חיפה

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית "הז'ח"ס" אגודה "יחל ישראל".

8. מטרת התכנית

חוספת בניה לכית הכנסת והישיבה ברמת ויזניץ.

9. באור סימוני התשרים

שטח צבוע חום ומותחם בקווי חום	אחר לבנין צבורי
שטח צבוע חום כהיר	דרך מאוסרת
שטח צבוע חום בהיר ומסוים לרוקום	שטח צבוע להולכי רגל מאושר
שטח מנוקד	מבנים קיימים
קו אדום	קו יחוב
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו מרוסק ומנוקד	קו חשמל
סמנה, יבוקה	מס' חלקה
סמנה, רומיטה	מס' קומה

10. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין, בתחומי תכנית זו לכל חכלית שהיא, אלא לחכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אחר לבנין צבורי: ישמש לישיבה (כולל חדר אוכל ומטבח), פנימיה, בית כנסת, מקווה, אולמי למוד.

12. המקעה ורשום

כל השטחים המיועדים לתכנית זו לדרוכים, נועדים להמקעה בחתאם למסעיף 188 של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965) וירשמו על שם עיריית חיפה, כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחמץ.

13. אחרים לבנין ציבור

האתר המיועד לבנין צבורי ישמש לבנין בית הכנסת וישיבה עם חדר אוכל ומטבח, פנימיה ואולמי למוד, כמו כן מבנה המקווה. במסכותה של חועדה המקומית לשנות יעודם של האחרים לבנין ציבור.

14. שטח הבניה המותר

שטח הבניה הכולל (הקיים והתוספות) על חלקה 72, לא יעלה על 3000 מ"ר (דהיינו חוספת של 720 מ"ר).

לא יונה כל דמיין המטה המנהלית, וכל המטה המנהלית יעלה על 1000 מ"ר. המטה המנהלית יעלה על 1000 מ"ר. המטה המנהלית יעלה על 1000 מ"ר.

15. גובה הבנינים

גובה הבנינים לא יעלה על 6 קומות.

16. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, מנימי המרפסות קירות מנוקלים וכו'.
- ב. דו"ד שטח לחמום מים על גגות הבנינים יותקנו לפי תכנית כללית מסודרת שתאושר ע"י מהנדס העיר.

ג. לא תורשה התקנת זרועות לחלי כבידה על המרפסת וחלונות הבנינים, אלא אם הם מושתתים ע"י מסתרי כביסה מתוכננים.

ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ה. לא יותקנו ארובות לתנור הימום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיושרו ע"י מהנדס העיר.

ו. תורשה הקמת אנטנת תקשורת מרכזית בלבד.

ז. לא יורשה חבור החשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת קרקעי.

17. פתוח מגרש

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח כחחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, נקוז, שחילה וכו'.

18. גדרות

הגדרות בחחום תכנית זו יבנו בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

19. חנייה

יוזמי התכנית לא ידרשו לפתור את החנייה בתחומי המגרש.

20. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים במפה (מקו אנכו) משור אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלקי הבולטים מוכסר. ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 100 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעיים ולא מרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת חשמל.

21. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן כובע לשבועות רצופו של יועץ כב"א.

מנהל תכנון ופיקוח
 מנהל רישוי ותחזוקה

א. בקרו מי גשם... לא ינתן היתר בנייה... הולכה ובצוע נלקח חשש בהתאם לתכנית מאושרת...

2827 ת"א... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

התנדב... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

למנע שחובה... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

התנדב... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

על בעל הקרקע להגיש... חש"ד חתום... חש"ד חתום... חש"ד חתום...

85. מס' 811/81

מס' 811/81

חוק התכנון והבניה משנת 1965
 מחוז חיפה
 מרחב הבנוי במקומות מס' 811/81
 תכנית מס' 811/81
 תעודת הבניה מס' 811/81
 תעודת החלטה מס' 811/81
 לחבנית התברת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

חוק התכנון והבניה משנת 1965
 מחוז חיפה
 מרחב הבנוי במקומות מס' 811/81
 תכנית מס' 811/81
 תעודת הבניה מס' 811/81
 תעודת החלטה מס' 811/81
 לחבנית התברת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 811/81
 תעודת הבניה מס' 811/81
 תעודת החלטה מס' 811/81
 9.7.81 עמוד 20SS

תכנית מס' 811/81
 תעודת הבניה מס' 811/81
 תעודת החלטה מס' 811/81
 פורטמה להפקדה בילקום
 מיום 27.11.81 עמוד 2AS

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81

מס' 811/81
 מס' 811/81
 מס' 811/81
 מס' 811/81

מס' 811/81