

3001382

6

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מס' חכ/ 228

יעוד שטח לבית כנסת בקיסריה

הוראות התכנית

יולי 1989

1. שם התכנית ותחומי תחולתה : תכנית זו תקרא : "תכנית מס' חכ/228 - יעוד שטח לבית כנסת בקיסריה" והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתכנית מס' חכ/43 (ג/462) - תכנית מיתאר קיסריה, אשר דבר אישורה פורסם בי.פ. 1039 מיום 2.10.63.
3. הקרקעות הכלולים בתכנית : גוש 10620 חלק מחלקה 304 בכל מיקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו. דרך מס' 1 בתשריט תואמת לדרך כפי שמופיעה בתכנית מס' חכ/226 - מוזאון ליאון והארי רקנאטי בקיסריה.
4. מקום התכנית : קיסריה, ממזרח לרחי הכרמל, מול מלון קיסרית (לשעבר) ומדרום למגדל המים.
5. בעל הקרקע : מדינת ישראל בחכירה לקרן קיסריה
6. יוזמי ומגישי התכנית : ועד בנין בית הכנסת בקיסריה
7. עורכת התכנית : אדריכלית אלה מאור, טל' 711178 - 04
8. שטח התכנית : 6.4 דונם
9. מטרת התכנית : שינוי יעוד השטח מציבורי פתוח, עפ"י תכנית המיתאר של קיסריה-חכ/43, לשטח המיועד לבית כנסת וחניה.
10. תנאים לשימוש בקרקע : לא ישתמשו בקרקע או בבנין בתחומי התכנית, אלא בהתאם לרשימת התכליות והוראות הבניה שבתכנית זו.
11. רשימת התכליות : א. שטח לבית הכנסת - ישמש להקמת בנין בית הכנסת ופעילויות הקשורות בו וכן מבוא מקורה המוביל אל הבנין העיקרי.  
ב. שטח לדרך - אסורה בו כל בניה. השטח ישמש לתנועת כלי רכב והעברת קוי תשתית  
ג. שביל - ישמש שביל גישה ציבורי להולכי רגל בלבד.  
ד. שטח לחניה - מיועד לחניית כלי הרכב של באי בית הכנסת

12. הוראות הבניה : אחוז הבניה - עד 50% מהשטח המיועד לבית כנסת בשטח לבית הכנסת  
 גובה - עד 10 מ' מפני הקרקע הטבעית  
 מירווחים - לא פחות מ 4.0 מ' לכל הכיוונים
13. צורת חישוב שטח הבניה : בשטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין למעט מיקלט תיקני מינימלי בהתאם לדרישות הג"א.
14. חניה : החניה תהיה באזור החניה המסומן בתשריט. מספר מקומות החניה באזור לא יקטן מ - 60 מקומות.
15. הפקעה ורישום השטחים : השטח הכלול בתכנית אינו מיועד להפקעה וישאר רשום ע"ש קרן קיסריה עד אשר תוקם במקום רשות מקומית. לכשתוקם רשות מקומית נפרדת יועברו השטחים לרשות המקומית ללא תמורה.
16. הוצאות ביצוע התכנית : כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית
17. תשתית ושרותים הנדסיים : כל מערכות התשתית יהיו תת קרקעיים.  
 מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של החברה לפיתוח קיסריה.  
 ביוב - המבנה יחובר לביוב המרכזי של החברה לפיתוח קיסריה  
 אשפה - סילוק האשפה יהיה ע"י החברה לפיתוח קיסריה, עד לכינון הרשות המקומית
18. מרחק מקוי חשמל : אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת חשמל.  
 לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים או מתוכננים ומאושרים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים בקו אנכי העובר דרך התיל החיצוני והקרוב ביותר של המבנה.
- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| בקו מתח נמוך              | 2.0 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו    | 5.0 מ' |
| בקו מתח עליון 110-150 ק"ו | 9.5 מ' |

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף כרמל

תכנית מס' .....  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה למתן תוקף

בישיבה מס' ..... מיום .....

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל

תכנית מס' .....  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה להפקדה.

בישיבה מס' ..... מיום .....

יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 228/ז

התכנית מאושרת מבח  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 228/ז

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3743

מיום 18.2.90

הודעה על אישור תכנית מס. 228/ז

מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3815

מיום 15.11.90