

שנוי תכנית מפורטת _____, תכנית מס. חפ/1446 תכנית קרית ישיבת הגר"א-
הוגשה ע"י ישיבת הגר"א ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא: "שנוי לתכנית מפורטת תכנית מס. חפ/1446, תכנית קרית ישיבת הגר"א.
(להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשרים המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשרים").
התשרים הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
לתכנית מצורפת תכנית הבנוי, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והמסומנת "נספח מס. 1".

2. יחס לתכנית אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל חקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשנויים שחלו או יחולו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה.
ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס. התכנית	שם התכנית	מס. ע"ר	מס. י"פ	חאריך פרסום להפקדה	חאריך פרסום למתן תוקף
חפ/81	תכנית של נוה שאנן המזרחית	493			7.2.35
חפ/1051	נוה שאנן המזרחית החלק המזרחי		1175		15.4.65

3. ה מ ק ו מ

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בנוה שאנן המזרחית בסוף רחוב מימון.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 13.5 דונם בקירוב.
ב. חלוקת השטחים (אתר לבניני צבור, ציבורי פתוח, דרכים וכו') תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשרים.

5. גבולות התכנית

מצפון: חוצה החלקה 2 בגוש 10894 (גבול עירוני).
ממזרח: לאורך גבול גוש 10893.
מדרום: חוצה חלקה 1 בגוש 10893, חוצה רחוב גדליהו ונמשך לאורך גבול גוש 10893.
ממערב: לאורך גבול חלקה 59 בגוש 10892, חוצה את חלקה 85 (סמטת הגליל), נמשך לאורך גבול חלקה 61 בגוש 10892 וחוצה המשך רח' הגליל.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
10892	60		ישיבת הגר"א
10892		85	עירית חיפה
10893		1	עירית חיפה
10894		2	מינהל מקרקעי ישראל

7. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הזו הם ישיבת הגר"א.

8. מטרת התכנית

הקמת קרית ישיבת הגר"א הכוללת: פנימיות, בתי כנסת של הישיבה, חדרי אוכל ומטבח, אולמי תפילה ולימודים, מגורים למנהל ולעובדים, וכן שני סוגי חלק משטח ציבורי פתוח לאתר לבנין ציבורי.

9. באור סימוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח שצבעו ירוק ואות עברית בעגול	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע חום ומותחם בקו חום ואות עברית	אתר לבנין צבורי
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
קוים אדומים מקבילים	דרך לבסול
סיפרה שחורה ברבע העליון של העגול	מספר הדרך
סיפרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול	מרווח קדמי מינימלי
סיפרה אדומה ברבע התחתון של העגול	רוחב הדרך
קו אדום	קו רחוב
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש שומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה קיימת
קו שחור	גבול חלקה מוצעת
סיפרה ירוקה	מספר חלקה קיימת
סיפרה שחורה אות עברית שחורה במרכאות כפולות	מספר חלקה מוצעת
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו אדום מרוסק ומנוקד	קו חשמל
סיפרה רומית	מספר קומות
אות ע'	קומת עמודים

10. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ימשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

אתר לבנין צבורי	בתי כנסת, פנימיות, בית המנהל, מגורים לעובדים, חדר אוכל, וכל השרותים הדרושים לנ"ל.
שטח צבורי פתוח	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
דרכים ושבילים להולכי רגל	כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

12. הפקעה ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחים צבוריים פתוחים ודרכים, נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה ללא תשלום.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו ע"י יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמחואר בתשריט.
- ג. החלקה המוצעת "א" (אתר לבניני צבור) תרשם על שם החלקה 60 בגוש 10892. החלקה המוצעת "ב" (שטח צבורי פתוח) תרשם על שם עיריית חיפה. החלקה המוצעת "ג" (שטח צבורי פתוח) תרשם על שם עיריית חיפה.

14. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסוגו בהתאם למוראה בתשריט.

15. אתרים לבניני ציבור

- האתרים המיועדים לבניני צבור ישמשו כדלקמן:
- א. אתר "א" בניני הישיבה: בית כנסת, חדרי לימוד, פנימיות, בית המנהל, מגורים לעובדים, מטבח וחדר אוכל, וכל השרותים הדרושים.
- ב. בסמכותה של הועדה המקומית לשנות יעודם של האתרים לבניני צבור, ולאשר שנויים בבנוי המוראה בתשריט.

16. שטח צבורי פתוח

- א. יוזמי התכנית חייבים להשתתף בפתוח השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית תע. 81, כולל מגרשי משחק לילדים ומבוגרים בהתאם לתכנית מהנדס העיר ולפי תכנית המחאר.
- ב. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטח הציבורי הפתוח המסומן "ב" בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר, הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחקים לילדים ומבוגרים על ציודם, תאורה וכו'.

17. שטח הבנייה המותר

על החלקה החדשה "א" לא יעלה שטח הבניה המותר הכולל מעל ל- 4200 מ². הועדה המחוזית תהיה רשאית לאשר תוספת מעל שטח הבניה הנ"ל.

18. גובה הבנינים

הבנינים א, ד, ה, ח, יהיו בני 2 קומות.
הבנינים ב, ז, יהיו בני 4 קומות. 15
הבנינים ג, ו, (בתי כנסת) יהיו בגובה עד 20 מטר בערך.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צנורות גז על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי המרפסות, חלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דורי שמש לחמום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא יותקנו חוסי סלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ד. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- ה. לא יורשה חבור חשמל לבנינים אלא בעזרת כבל חת-קרקעי.

20. פתוח המגרש

על בעלי הקרקע לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות חומכים, ניקוז, שחילה וכו'.

21. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחים הבניינים פרט למוסכים פרטיים בצורת מבנה או סבכה ולתחנות טרנספורמציה של חברת החשמל במרווחים הצדדיים או קדמיים, במקרה והמבנה יוקם בקו הרחוב, לא תורשה התקנת שערים הנפתחים לתוך הדרך הצבורית.

22. גדרות

- א. גדר שקופה ממוטות ברזל לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. בין חלקות בניה ושטח צבורי פתוח - גדר רשת.

23. חנייה

על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בע"ת החניה בתחומי המגרשים בהתאם לתקן.

24. סלילת דרכים

על היוזמים לסלול את המסך רחוב הגליל ולבצע את הפתוח הכללי של השטח בשלבים עם התקדמות הבנייה. הסלילה כוללת מדרכות, התקנת נקוז למי גשם והענקת עמודי חשמל (באם יידרש).

25. תאורה

על בעלי הקרקע חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים, כולל עמודים ופנסים.

26. בנייה בקרבת קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, בקרבת קווי חשמל עיליים או מתחת להם, אלא בהתאם למרחקים להלן הנמדדים במסרים מציר קו החשמל, ועד לחלק הבולט ביותר של הבנין.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק</u>
קו מתח נמוך	2.25 מ'
קו מתח 22 ק"ו	6.25 מ'
קו מתח 110 ק"ו	11.50 מ' ליד העמודים מרחקים אלה מוקטנים
קו מתח 150 ק"ו	12.50 מ' לפי התקן של חברת החשמל.

27. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בנייה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

28. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג"א.

21

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חכנית מס' ח/ס 1446
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1
 מיום 1.9.70 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש הועדה י. גל
 סגן מנהל כלל לתכנון י. גל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 חכנית מס' ח/ס 1446
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 90
 מיום 27.1.70 החליטה להפקיד את
 התכנית הנכבדת לעיל.
 יושב ראש הועדה י. גל
 סגן מנהל כלל לתכנון י. גל

חכנית מס' ח/ס 1446 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 1705 מיום 1-3-71 עמוד 1233

חכנית מס' ח/ס 1446 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 1622 מיום 7.5.70 עמוד 75

3 אכ"א ח"א