

3-1863

מִחְוֹזֶת חַיָּה

טרחוב מכון מקומי - מהוזי

שינוי מכנית מיתאר מקומית

מכנית נס

שנייה יעוד למילונאות וספורה כדרות קיסריה

ג'ודם : רמות - ים קיסריה בע"מ

בעל הקרקע : מדינת ישראל בחכירה לקרן קיסריה.

המקנן : ד. דונסקי - פורשטיין - אדריכלים.

: שינורי חכנית מחראר מקומית חכנית מס' ג/910 שנוי יעוד
למלונאות וספרות.

1. שטח התחנויות

: חכנית זו תחול על שטח קרקע המומחה בקו כחול כהה בתריסת הסזורה לחכנית זו, העורר בק. מ. 1:1250 ומהו חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מחולמת התחנויות

: מדינה ישראל: חוכריו הקרקע: קו ניסריה בע"מ.

3. בעל הקרקע

: חברת רמות-ים ניסריה בע"מ, רח' סמי 4, הרצליה.

4. דוזמי התחנויות

: אדריכליות ריטה דונסקי-פויירשטיין, שדר' בן-גוריון 5, תל"א.

5. המחנן

: הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרך ניסריה בגוש 5 10645 חלק של חלקה 1.

6. מקום והקרקע הכלולים בתכנית

: בהתאם לשטח המומחה בקו כחול כהה בתריסת.

7. גבולות התחנויות

: 38,110 דונם.

8. שטח התחנויות

: התחנית ערכוה בהתאם לתחנית ג/400, חכנית המחראר לשטח הבלתי של תיינה וכל הוראותיה הלוות על השטח. במקרה של סחירה בין הוראות התחנית זו לבין הוראות התחנית מהחראר ג/400, הוראות התחנית זו קובענה.

9. יחס לתחניות אחרות

: א) להקצת שטח למלונאות וספרות.
ב) לקבוע חוקי בנייה והוראות המחייבות בשטח התחנית.

10. מטרת התחנויות

11. הסמנים בתריסת ופרושים

: מ. ר. 1. ש. ס. מ. ו. נ. ב. ת. ש. ר. י. ט

-גבול התחנית.....קו כחול כהה

-אזור למלונאות וספרות.....גביע צהוב מותח בחום כהה.

-דרך מוגעת.....אבע אדום.

-מספר דרך.....מספרה שחורה בריבוע הליינושל העגול.

-קו בנין מינימלי.....מספרות אדומות בריבועים השמאלי והימני של העיגול.

-קו בנין מציר הדרך.....מספרות אדומות במסגרת מרובעת כרביעים השמאלי והימני של העיגול.

-רחוב הדרכ.....מספרה אדומה בריבוע האחתון של העגול.

12. אבלת שטחים

שטח למלונאות ובדונמים	שטח לדרך	סה"כ שטח ספרות
38,110	5,390	32,720

13. רשימת אזרורים ותכליות :

א. השטח הצבוע צהוב מותחן בחום כהה ישמש למילודאות וספרות ויחולו עליו הגבלות הבאות :

1) טה"ב שטח מבונה כולל מרפסות ומדרגות, יחווש ברוטו ויכלול את כל חלקי הבניין פרט למקלטים, לא יעבור 24% מן השטח ברוטו דהיינו: 0000 90 מ"ר. בשוח יבנו יחידות מלון ונופש בגודל בין 30-50 מ"ר במבנים בין 4-6 יחידות נופש ב ~ 3-2 מבנים דו-קומתיים פקובציגים.

הצפיפות מכסיטום היא 4.25 י"ח, לדונם ברוטו – עד מכסיטום 148 יחידות.

2) מבני השירותים יבנו כמבנה אחד או כבניינים אשר יוחמו באופנים לבני מלון הנופש כמספר הקומות לא יעלה על שתיים, כולל קומת עמודים; שטח מכסיטום של המבנה או שני המבנים יחד לא יעלה על 2000 מ"ר. מבנים בעלי 2 קומות גובה המבנה כולל הגג, לא יעלה על 0,8 מטר מעל הקרקע הקיימת או מעל הכביש הסמוך, הכל לפי הנמור ביזור.

3) הבניה תהיה מבניה קשה עם ציפוי חיצוני טיח לא חלק או אבן כורכר או אבן שיש או קרמיקה. לא תותר בניה קלה או ציפוי בחומר חיצוני קל לבן חומר פלסטי, מה או אבסט זמנס.

4) חומר הבניה של הגגות יהיה רפואי חימר אדום.

5) מרחק הבניה המינימלי בין שני מבנים לא יקתן מ - 2,5 מ' ולא יופנו שתחים כניסה או חלונות בקרונות אלו. המרחק המינימלי בקרונות עם פתחים, יהיה 8 מ' לפחות.

6) גדרות וקרונות מומכים – בבקשת היתר בניה יש להציג פתרון לגדרות ולקירות מומכים.

7) מתקנים על גגות:

- לא תותר הקמת אנטנות לטלוויזיה על גגות, לפחות אנטנה מרכזית אחת.
- חומר הצבע קולטים לדודי שמש על הגגות המשופעים (גגות רפואיים) בתנאי שייהיו באותו שיפוע של הגג וצמודים לו. מיכל המים לדוד שמש יוסתר מחוץ לבניין.

8) מערכות שחיטה :

כל קוי הパイוזה כבון חשלל, טלפוז, טלזיזה ובו, יהיו תחת קרקעיהם. תותר אנטנה לטלוויזיה מרכזית אחת, לא תותר הקמת עמודים בשוח, פרט לעמוד חוארה שכורחת האויש ע"י החברה לפיתוח קיסריה.

9) יחד עם מסמכי ההגשה לרישיון מוגש חנינה למתקני אשפה.

10) לא תותר הקמת מוסכים או מבני עזר כלשהם לטגורים.

ב. השטח הצבוע נקבע אדום ישמש דרך ציבורית. השטח הזה יסלל ברוחב מלא ע"י היזמים ויועבר ע"ש הרשות המקומית לכשתוכנן, ללא חמורה. עד כבון הרשות המקומית ישאר השטח בבעלויות הקיטה, האמור לעיל אינו כולל דרך איזודית.

14. שרותים :

- א. אספקה מים :
העsha מחברת המים מקורות בע"מ, החלוקה הפנימית בשטח מהיה
בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ב. בינוי :
כל המבנים לבירוב מרכזי ומי השופכים יורחו לפכו היפוי
וסילוק, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ג. ניקוז :
מי גשם ינוקזו ע"י חלחול בקרקע באמצעות מערכת חעל בתואם
לדרישות משרד הבריאות ומשרד התשתיות.
- ד. אשפה :
חרוח ע"י רכב מפח האשפה באמצעות שרובי "הבראה למיחזור
קיסריה" עד כינון הרשות המקומית לשטוכון.
- ה. חשמל :
הרשות הייתה חת-קרקעית.
- ו. 수도ן :
קו טפונן, טליזיה וכו' יהיו חת-קרקיעים.

15. כספים :
אל חכנית זו מצורפת חכנית בנוי בק.מ. 500 : 1 שטחה
נספח חייב וחלק בלתי נפרד מן החכנית.

- תרשיש המגרש בק.מ. 2500 : 1 כשבועס על מנת רישום משלחת.

חתימת היוזמים : דמות-ים קשוויה פיתוח ותיירות בע"מ

חתימת חוכריו הקרקע : החבאתה לפתח קיסריה בע"מ
ת.ד. 44, העיר העתיקה, קיסריה
טל. 44, עיר העמק גיבון

חתימת המחכנן : כ. קי' - ס

תאריך : 29.1.1982

בגדרה ת.ד. 1965
חוק החבון והבנייה ת.ב.מ. 1965

מחוז חיפה
הרשות המקומית אזור
חכנית סען און אונטס 1019
חכנית 94
הועדה המחוותה בישיבתת ה-
יום 28.10.82. החלטה קתת
لتכנית תנכנית לעיל.
סגן מנהל רשות המים

בשדרות הרכבת
חוק החבון והבנייה ת.ב.מ. 1965

מחוז חיפה
מרחוב הבניין מקומי אזור
חכנית סען און אונטס 1019
הועדה המחוותה בישיבתת ה-
יום 28.10.82. החלטה קתת
התכנית תנכנית לעיל.
סגן מנהל רשות המים

חכנית מס' 1019 פורסמה למשך תקופה של ימים
חרסונים מס' 3021 22.84 ימים 14.7.83 עמוד 245
חכנית מס' 1019 פורסמה להתקופה של ימים
חרסונים מס' 2945 ימים 29.4.83 עמוד 245