

מ ח ו ז ח י פ ה

שרחב חכנון מקומי - מחוזי

שינוי חכנית מיתאר מקומית

חכנית מס

שנוי יעוד למלונאות וספורט בדרום קיסריה

---

ה י ו ז ח : "רמות - ים קיסריה" בע"מ

בעל הקרקע : מדינת ישראל בחכירה לקרן קיסריה.

ה מ ת כ נ נ : ר. דונסקי - פורשטיין - אדריכלית.



א. השטח הצבוע צהוב מותחם בחום כהה ישמש למלונאות וספורט ויחולו עליו ההגבלות הבאות :

(1) סה"כ שטח מכונה כולל מרפסות ומדרגות, יחושב ברוטו ויכלול את כל חלקי הבנין פרט למקלטים, לא יעבור 24% מן השטח ברוטו דהיינו: 9000 מ"ר. בשטח יבנו יחידות מלון ונופש בגודל בין 30-50 מ"ר במבנים בין 4-6 יחידות נופש ב - 3-2 מבנים דו-קומתיים מקובצים. הצפיפות מכסימום היא 4.25 יח' לדונם ברוטו - עד מכסימום 148 יחידות.

(2) מבני השרוחים יבנו כמבנה אחד או כשני מבנים אשר יוחאמו באופיים למבני מלון הנופש כשמספר הקומות לא יעלה על שתיים, כולל קומת עמודים; שטח מכסימלי של המבנה או שני המבנים יחד לא יעלה על 2000 מ"ר. במבנים בעלי 2 קומות גובה המבנה כולל הגג, לא יעלה על 8,0 מטר מעל הקרקע הקיימת או מעל הכביש הסמוך, הכל לפי הנמוך ביותר.

(3) הבניה תהיה מבניה קשה עם צפוי חיצוני מטיח לא חלק או אבן כורכר או אבן שיש או קרמיקה. לא תותר בניה קלה או ציפוי בחומר חיצוני קל כגון חומר פלסטי, פח או אסבסט צמנט.

(4) חומר הבניה של הגגות יהיה רעפי חימר אדומים.

(5) מרחק הבניה המינימאלי בין שני מיבנים לא יקטן מ - 2,5 מ' ולא יופנו פתחים כניסות או חלונות בקירות אלו. המרחק המינימאלי בקירות עם פתחים, יהיה 8 מ' לפחות.

(6) גדרות וקירות תומכים - בבקשת היתר בניה יש להציע פתרון לגדרות ולקירות תומכים.

(7) מתקנים על גגות:

- לא תותר הקמת אנטנות לסלויזיה על גגות, למעט אנטנה מרכזית אחת.  
- תותר הצבת קולטים לדודי שמש על הגגות המשופעים (גגות רעפים) בתנאי שיהיו באותו שיפוע של הגג וצמודים לו. מיכל המים לדוד שמש יוסתר מחתת לגג.

(8) מערכות השחית :

כל קוי הפיתוח כגון חשמל, סלפון, סלויזיה וכו' יהיו תת קרקעיים. תותר אנטנה לסלויזיה מרכזית אחת, לא תותר הקמת עמודים בשטח, פרט לעמודי תאורה שצורתם האושר ע"י החברה לפיתוח קיסריה.

(9) יחד עם מסמכי ההגשה לרישוי תוגש תכנית למתקני אשפה.

(10) לא תותר הקמת מוסכים או מבני עזר כלשהם למגורים.

ב. השטח הצבוע בצבע אדום ישמש דרך ציבורית. השטח הזה יסלל ברוחב מלא ע"י היזמים ויועבר ע"ש הרשות המקומית לכשתתכנן, ללא חמורה. עד כנון הרשות המקומית ישאר השטח בבעלות הקימת, האמור לעיל אינו כולל דרך איזורית.

14. שרותים :

א. אספקת מים : העשה מחברת המים מקורות בע"מ, החלוקה הפנימית בשטח תהיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ב. ביוב : כל המבנים לביוב מרכזי ומי השופכים יורחקו למכון הסיהור וסילוק, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ג. ניקוז : מי גשם ינוקזו ע"י חלחול בקרקע באמצעות מערכת חפול בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומשרד התחבורה.

ד. אשפה : תורחק ע"י רכב מפחי האשפה באמצעות שרותי " החברה לפיתוח קיסריה " עד כינון הרשות המקומית לכשתכונן.

ה. השמל : הרשת תהיה חתום-קרקעית.

ו. שונות : קוי סלפון, סלויזיה וכו' יהיו חתום-קרקעיים.

15. נספחים : - אל תכנית זו מצורפת תכנית בנוי בק.מ. 500 : 1 שחיה נספח מחייב וחלק בלתי נפרד מן התכנית.

- תרשים המגרש בק.מ. 2500 : 1 כשבוטס על מפת רישום ממסלחית.

רמות-ים קיסריה פיתוח ותחזוקת בע"מ : החתימה היזמים

החברה לפיתוח קיסריה בע"מ : החתימה חוכרי הקרקע

ת.ד. 44. העיר העתיקה, קיסריה : החתימה המחכנן

ה. קין- : סאריך

29.1.1982

משרד הבריאות  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 1019/82  
הועדה המחוזית בשיבתה ה-94  
מיום 4.10.83  
לתכנית תנועת לעיל.  
סגן מנהל המחוז

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי  
תכנית מס' 1019/82  
הועדה המחוזית בשיבתה ה-94  
מיום 10.8.82, 5.1.82  
התכנית תנועת לעיל.  
סגן מנהל המחוז

תכנית מס' 1019/82 פורסמה לתקן חוקי תכנון  
הפרסומים מס' 2284 עמוד 1458  
3021

תכנית מס' 1019 פורסמה לתקן חוקי תכנון  
הפרסומים מס' 2545 עמוד 1478  
2415