

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים לאזור הגלילי, מחוז חיפה

תכנית מס. 2/598

הנקראת "פתי מדגוע על שפת הים בדרום קיסריה", הפהוח שנוי לתכנית מתאר גלילית מס. 400.

חלק א' - הוראות כלליות

מסמך מס. 2/598

1. התשרים הרצוף לתכנית זאת הוכן על רקע מפות הגושים של מחלקת המדידות הממשלתית. התכנית זאת ערוכה בהתאם לתכנית מתאר גלילית מס. 400 (מחוז חיפה) וכל הוראותיה חלות על שפתה.

אם התגלה סתירה כלשהי בין הוראות התכנית להוראות תכנית המתאר הגלילית תהיינה הוראות התכנית הזאת מכריעות.

2. בעלי וחוכרי הקרקע בעלי הקרקע הם מדינת ישראל וחוכרי הקרקע קרן קיסריה.

3. יוזמי התכנית החברה לפתוח קיסריה בע"מ, תל אביב, רחוב בן יהודה 53

4. המתכננים החברה B.E.R.U. מריו על ידי מר א. חסין, חיפה, רח' צבי טייגין 7.

5. הקרקעות הכלולות בתכנית חלק מהגושים 10845, 10847

6. גבולות התכנית המסופנים בתשרית בקו כחול הם כלהלן:

א. בצפון הדרך המובילה לספת הים לטי פ.ב.ק. מאוסרה 471.02, והגבול הצפוני החוצה את הגוש 10847.

ב. במזרח הגבול החוצה את הגושים 10845, 10847, 10841

ג. בדרום הגבול החוצה את הגוש 10849

ד. במערב הים התיכון והגבול המערבי של הדרך המוצעת החוצה את הגושים 10845, 10847

7. שפת התכנית 210 דונם

חלק ב' - סדרי התוכנית

מסמך מס. 2/598

1. הועדה המחוזית - פרושה ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז חיפה

2. הועדה המקומית - גרשה ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים לאזור גלילי, מחוז חיפה

חלק ג' - מטרת התוכנית

מסמך מס. 2/598

1. לתקצות אזור למטרות נופש ובדור על שוחיהם, תומי רחצה על מתקניהם, טיחים וכווריים שוחיהם.

2. לחמול דרכים חדשות

3. לקבע חוקי בניה והוראות הפתיחות בשפת התכנית.

חלק ד' - ציונים בהסדרים

בחסריט מוטנו:

בכו"ל החכניה	בקו כחול עבה
בכול חכניה בנין ערים מאושרת	בקו כחול עבה מקוטע
אזור בתי מרגוע	בצבע צהוב פוחתס חום כהה
אזור חוף רחצה	בצבע צהוב
דרך קייפס	בצבע חום
דרך מוצעה	בצבע אדום
מספר הדרך	בסמל שחורה כדכע העליון של העגול
קו בנין סינימלי	בספרות אדומות ברבעים הימני וסמלי של העגול
רוחב הדרך	בספרות אדומה כדכע החתרות של העגול

חלק ה' - הלוקה לאזוריים וקביעת החכליות

א. חררות כלליות

1. חכניה בטפת החכניה

- לא חררה כל עבודה פתוח או כניה על קרקע שהוא בטפת החסריט, אלא אם כן חוצה החילה רסיון בנין.
- שמוט בקרקע ובנינים בהתאם לחכליות
 - שום קרקע או בנין בהחומי החכניה זו לא ישמשו לשום חכלית אלא להכלית המתורסת ברשימת החכליות לגבי אזור טבו נמצאים הקרקע או הבנין.
 - לגבי חכלית שלא הוכרזה ברשימת החכליות החליט הועדה המקומית על פי גזירה שזה לחכליות המתוררות לפי רשימת החכליות באזור הנדון, *מאיש ומאיש (החומי)*.
 - כל יעוד אשר אינר לפי חכניה זאת סקון אסור הועדה המחוזית. הועדה המקומית רסאית לאשר בנינים בהתאם לייעוד השטחים לפי רשימת החכליות.
- קביעת חוקי כניה וחלוקת קרקע
 - מספר הבנינים על פגוש, גובהם וצורתם של בנינים ושל בנינים אנספחים, אחרו חכניה המקסימלי, קוי כניה, סרוחים בין הבנינים סערוגים אסור הועדה המחוזית.

2. רשימת החכליות

1. אסור בתי מרגוע

- בתי מרגוע, הבראה ונופש
- בתי סלון ומוסלים
- מוסדות פירותים לצרכי נופש והבראה

2. אזור חוף רחצה

- בתקנים הפרוכים בהחצה, שיש וספורס
 - בתקני ספורס
 - בתקנים סניטריים הפרוכים בהחיל
 - אין אגוע או סל (יערצה, אגוע חייט
- שטחים צבורים פתוחים

סדרות ובתקני גן

חלק ד' -

1. דרכים

- תקנות חכניה המתאר הגלילית 400 (סחוד חיספה) על תקוניה כנוגע לדרכים חסמטונה גם בחקנות לחכניה זאת.
- לצאר שורה דרום קיסרית ולאחר הקמת מועצה מקומית אשר היעג את חושכי הפקום חרמטונה הדרכים בטס הפרועה הסקופיה. עד להקמת מועצה כזאת חסארגה הדרכים כבעלות מדינה ישראל.

2. תעול, כירוב, אספקת מים וחשמל

הקנה חכנית המהאר 400, מחוז חיפה, על הקרניה בנוגע לתעול, כירוב, אספקת מים וחשמל השמטנה גם בחקנות לתכנית זו.

3. השטחים הצבוריים המשותפים.

לאחר שתוח דרום קיסריה ולאחר הקמה מועצה המקומית, אשר תיצב את חוסכי המקום יירטפו השטחים הצבוריים המשותפים כסמ המועצה המקומית ה"ל. עד להקמה מועצה כזאת יטארו השטחים הצבוריים המשותפים כבעלות פרינת ישראל.

חלק ז' - מסירת עתיקות

1. כל ילח בביטים בשטחי עתיקות תבוצע במקום אגף העתיקות. אגף העתיקות יקבל חודעה מראש על התחלת העבודה שתאפשר לאגף העתיקות לסגוד נציגו בזמן הזכוך.
2. אגף העתיקות רשאי להפסיק את הסלילה ולערך על השכוך תיוזס בדיקה ארכיאולוגית סל השרידים העתיקות טיתגלו עקב קבורת הסלילה.
3. כל פעולה בשטחי עתיקות כגון הפסרת שטח, הקמה מכונים וגדרות, הנחת צנורות וכל פעולה אחרת, אשר תחנודת למקודת העתיקות, כרהנית בהסכמתו מראש של מנהל אגף העתיקות.
3. התכניות המטורדות של המכונים וכו' בשטחי העתיקות תובטנה בשלכ ההכנוך לעיון מנהל אגף העתיקות ולאחריו.

חלק ח'

כל הקנה חכנית המהאר 400 (מחוז חיפה) על היקוניה בנוגע לתכניות הבניות לדיסורי חצוני, לטכניות טיוחדות, למסירת סמכויות, לגביית הוצאות השמטנה גם בחקנות לתכנית זו.

חלק ט' -

כל עוד לא הוקמה מועצה מקומית, אשר תיצב את חוסכי אזור החכנית, לא האוסר חכנית בנין מפורטת אלא את הובטת על ידי החברה לפתוח קיסריה בע"מ, או באמצעותה, כמו כן לא האוסר כל חכנית בניה, כולל חכנות חקונים שינויים וכד', אלא את הובטת על ידי החברה לפתוח קיסריה בע"מ ובהתאם להסדר זה.

בעלי וחוכרי המקום

יורזכי החכנית

המחכונים

מיוזמת ממשלה

מחוז חיפה

מס' תכנית: 400

תאריך: 27.3.1966

27.3.1966

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מחוז חיפה

תכנית מ"ת. איתג אולני מס' 598/2

הועדה המחוזית בשיבתה ה 31

מיום 2.5.67 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מחוז חיפה

תכנית מ"ת. איתג אולני מס' 598/2

הועדה המחוזית בשיבתה ה 6

מיום 31.5.66 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 598/2 מורסמה לפתן תוקף בילקום

מיום 14.9.67 עמוד 2210

מס' 1392 מורסמים מס' 1392

תכנית מס' 598/2 מורסמה להפקידה בילקום

מיום 8.12.66 עמוד 468

מס' 1320 מורסמים מס' 1320

מ"ת (מ"ת)