

3002082

מרחב תכנון מקומי - חוף הכרמל

שינוי יעוד מצבורי פתוח שטח למוזיאון

שינוי לתכנית מס' ג/462

תכנית 226

228/0

מוזיאון - לילאון והארכי וקנאטי

חיוס:

מדינת ישראל בחכירה לקרן קיסריה

בעל הקרקע:

פריזברגר אריה - אדריכל

המתכנן:

פברואר 1989

שינוי יעודך השטח מציבורי פתוח לשטח למוזיאון.

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח קרקע המוחתם בקו כחול כהה  
בחשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250  
ומהוח חלק בלחי נפרד ממנה.

3. בעל הקרקע : מדינת ישראל, חוכרי הקרקע, קרן קיסריה בע"מ.

4. יוזמי התכנית : תרי רקנאטי.

5. המתכנן : אריה פרויברגר - אדריכל.

6. מקום והקרקע : הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקיסריה

הכלולים בתכנית : גוש 10616 בחלקה 77.

גוש 10620 בחלקה 304.

7. גבולות התכנית : בהתאם לשטח המוחתם בקו כחול-כהה בחשריט.

8. שטח התכנית

54.3 דונם

משרד הפנים  
מינהל מחוז חיפה  
לשכת התכנון המחוזית

43/5A

9. יחס לתכניות אחרות : התכנית כרוחה ע"פ, לתכנית (ג/462) תכנית המתאר

המקומית קיסריה וכל הוראותיה חלות על השטח.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות

תכנית מתאר ג/462, הוראות תכנית זו תקבענה.

10. מטרת התכנית : שינוי יעודך קרקע ציבורית פתוחה לקרקע למוזיאון.

11. הסימנים בחשריט

פרוט

ופירוטם:

- גבול התכנית

- שטח ציבורי פתוח

- שטח למוזיאון

- דרך מוצעת

- כביש קיים

- מספר הדרך

- קו בנין מינימלי

- קו בנין מציר הדרך

- רוחב הדרך

סימון בחשריט

קו כחול כהה.

צבוע בירוק.

חום עם קוים אפורים באלכסון

צבע אדום.

חום.

בספרה שחורה כרבע העליון

של העיגול.

בספרות אדומות ברבעים

השמאלי והימני של העיגול.

בספרות אדומות במסגרת

מרוכעת בדבעים השמאלי

והימני של העיגול.

בספרה אדומה כרבע התחתון

של העיגול.

דרכים	שטח למזיאון	ציבורי פתוח	סה"כ שטח בדונמים
9000	40,800	4,500	54,300

12. טבלה שטחים:

א. (1) שטח למזיאון לחמוננה ופסלים וסדנאות לאמנים לעבודה יצירתית.

13. רשימת אזורים וחכליות:

ב. הוראות בניה:

(1) הבניה תהיה מבניה קשה עם ציפוי 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 אטבסט-צמנט.

(2) חומר הבניה של הגגות המשופעים יהיה דעפי חימר אדומים וגגות שטוחים. המבנה יוקם בחוד קרי הבנין המוצעים.

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

(4) מתקנים על הגגות:  
- לא תותר הקמה אנטנות לטלוויזיה על גגות, למעט אנטנה מרכזית אחת.

- תותר הצבת קולטים לוודי שמש על הגגות המשופעים (גגות דעפים) בתנאי שיהיו באותו שיפוע על הגג וצמודים לו.  
מיכל המיסם לדוד שמש יוסתר מחתח לגג.

(5) מערכות חשמית:  
כל קוי הפיתוח כגון: חשמל, טלפון, טלוויזיה וכו' יהיו חח-קרקעיים. תותר אנטנה לטלוויזיה מרכזית אחת. לא תותר הקמה עמודים בשטח, פרט לעמודי תאורה שצורתם תאושר ע"י החברה לפיתוח קיסריה.

(6) יחד עם מסמכי ההגשה לרישום תוגש חכנית למחקני אשפה.

(7) סה"כ שטח המבנה 4568.46 מ"ר

מפלט 0.00	-	2095.11 מ"ר
מפלט +300	-	2118.32 מ"ר
מפלט +600	-	355.03 מ"ר

14. הפקעות:

השטח הצבוע בצבע אדום ישמש דרך ציבורית. השטח הזה יסלל ברוחב מלא ע"י היזמים ויועבר ע"ש הרשות המקומית לכשתחכנו, ללא תמורה. עד כינון הרשות המקומית ישאר השטח בבעלות הקיימת. האמור לעיל אינו כולל דרך אזורית.

15. שרותים:

א. אספקת מים

מחרשת של החברה לפיתוח קיסריה -  
בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ב. ביוב

כל המכניס לביוב מרכזי של החברה לפיתוח קיסריה  
בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ג. ניקוז

מי גשם ינוקזו ע"י חלחול בקרקע באמצעות מערכת העול  
בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומשרד התחבורה.

ד. אשפה

תורחק ע"י רכב מפנה האשפה באמצעות שרותי "החברה  
לפיתוח קיסריה" עד כינון הרשות המקומית לכשתכונן.

ה. חשמל

הרשת תהיה תת-קרקעית.

ו. שונות

קוי טלפון, טלוויזיה, נכו"ל - יחיו תת-קרקעיים.

ז. קווי חשמל

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן  
מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-  
קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת חשמל.  
לא תותר הקמת בנין מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים  
ומאושרים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים  
המפורטים מטה והנמדדים בקו אנכי העובר דרך התיל החיצוני  
והקרוב של קו החשמל קיים או מצידו קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר  
של המבנה.

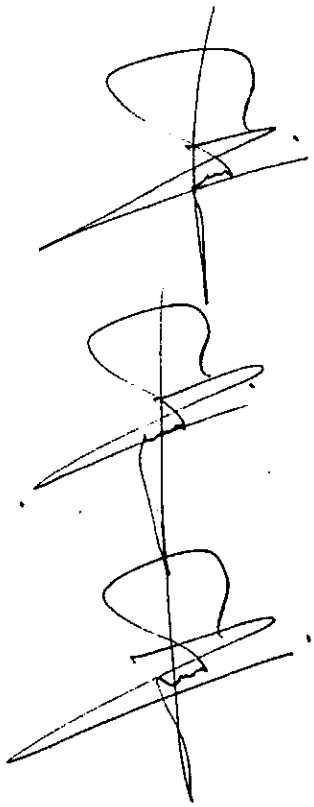
טבלת מרחקים מינימליים בין קווי חשמל למבנים - מטרים.

מרחק הקו	בשטח פתוח		בשטח בנוי	
	מצידו הקו מתוכנן	מחיל קיצוני של קו קיים	מצידו הקו מתוכנן	מחיל קיצוני של קו קיים
מרחק נמוך	2.25	2.00	2.25	2.00
מרחק גבוה עד 33 ק"ו	8.50	---	6.50	5.00
מרחק עליון 140+150 ק"ו	20.00	---	13.00	9.50

16. קרי החשמל מאושרים על-פי חוק התכנון והבניה.

17. נסמך היעוץ היעוץ לבעלה עכ"פ וכלל מליון.

משרד הסנים  
מינהל פרוז חיפה  
לשכת התכנון המחוזית



חתימת היזמים:

חתימת חוכרי הקרקע:

חתימת המחכנן:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ח.מ.ל. 226/89  
 חכנית 226/89  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה להפקדה  
 בשיבה מס' 489 מיום 28.5.89  
 יושב ראש הועדה סוכני הועדה

משרד הפנים מהוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הפקודת תכנית מס. 226/89  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.7.89 להפקיד את התכנית.  
 יושב ראש הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ח.מ.ל. 226/89  
 חכנית 226/89  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה לשתן הוקף 226/89  
 בשיבה מס' מיום  
 יושב ראש הועדה סוכני הועדה

משרד הפנים מהוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 226/89  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 14.11.89 לאשר את התכנית.  
 יושב ראש הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 226/89  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3696  
 ביום 10.7.89

הודעה על אישור תכנית מס. 226/89  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3737  
 ביום 22.1.90