

חִיפָה

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל ומקומי מחוזי חיפהתוכנית בנין ערים מפורטת מס': חכ/25 א'.חופשונית (קייט ושייט) - קיבוץ שדות-ים.

ב. אלון - אדריכלים ומתכנני ערים
רח' בורלא 22 תל-אביב
ט' 03-6992724

ינואר 1992 שבט תשנ"ב

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל ומקומי מחוזי חיפה
תוכנית מס': חכ/25 א'
חופשונית (קייט ושייט) קיבוץ שדות-ים:

שדות-ים:

פרק 1: כללי:

- | | | |
|------|--|---|
| 1.1 | המחוז: | <u>חיפה.</u> |
| 1.2 | הנפה: | <u>חדרה.</u> |
| 1.3 | מועצה איזורית: | <u>חוף הכרמל ושטה ללא שיפוט.</u> |
| 1.4 | המקום: | <u>דרמית לקיבוץ שדות-ים.</u> |
| 1.5 | יחס לתוכניות אחרות: | א. התוכנית כפופה לתוכנית מתאר ארצית לחופים-ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון מאוקטובר 87 (ותיקון ממרץ 88)
ב. התוכנית מותאמת לתוכנית מפורטת משח/39 ומתיחסת לשטח המסומן לנופש חופי (סעיף 23 בתכנית). |
| 1.6 | גבולות: בהתאם למסומן בתשריט בתוכנית מפורטת מש"ח/39 כשטח המיועד לנופש חופי, וכמסומן בקו כחול לתשריט תכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה. | |
| 1.7 | שטח התוכנית: | <u>73.70</u> דונם. |
| 1.8 | גושים בחלקים: | 10645, 10637. |
| 1.9 | בעל הקרקע: | מדינת ישראל. |
| 1.10 | היוזם והמגיש: | <u>קיבוץ שדות-ים.</u> |
| 1.11 | המתכנן: | ב.אלון אדריכלים ומתכנני ערים, רח' בורלא 22 תל-אביב 03-6992724. |
| 1.12 | מטרות התוכנית: | א. קביעת תקנות המסדירות בניה לשמושים המותרים בהתאם להוראות התוכנית.
ב. קביעת הנחיות לתוכניות בנוי לביצוע בהתאם להוראות התכניות עליהן מסתמכת התוכנית.
ג. התווית מערכת הדרכים הפנימיות.
ד. קביעת הנחיות לפיתוח מערכת התשתית. |

פרק 2: הגדרות ומונחים:

2.1 ב"תוכנית" תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ובתוספותיו, ולמשמעות הרשומות בציזם של המונחים המפורטים בפרק זה.

2.2 איזור תירות ונופש -

שטח המיועד לאמצעי אכסון, למתקנים למחנאות ולמתקני נופש ושרותים אחרים הנחוצים או המועילים להפעלתם של אלו, ובהתאם להנחיות ת/מ/א 13.

2.3 חוף רחצה -

שטח המיועד לשהית מתרחצים ונופשים בחוף הים ולמתקנים ופעילויות נופש הנלוות שהם מבנים ומתקנים לשרותי חוף, שרותי רפואה ותברואה, מגרשים ומתקנים למשחקים ולטפורט, גינון להצללה ולנוי, מתקנים לפיקניק, מזנונים ומסעדות בהתאם להנחיות ת/מ/א 13 ומקומות חניה.

2.4 תוכנית בינוי לביצוע -

תכנית בקנ"מ 1:500 או 1:250 המיועדת לביצוע בשטח וכוללת:

- תכנית אדריכלית של העמדת בתים.
 - פרוט כל מבנה בתכנית, כולל ציון חומרי בניה וגמר.
 - פרוט של פיתוח השטח, כולל עיצוב הטופוגרפיה, ריצוף, קירות תומכים וריהוט רחוב.
 - פיתוח חופי רחצה ושטחים לנופש פתוח, כולל הצבת מתקנים ועיצובם.
 - פיתוח שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, כולל הצבת מתקנים ומבנים ועיצובם.
- 2.5 גובה מבנים - הפרש הגובה האנכי שבין חלק מבנה כלשהו הכלול בתחום הבנין ורום הקרקע הטבעית מתחתיו.

פרק 3: תכליות ושימושים - תקנות כלליות:

3.1 כל השטח המוגדר בתכנית מפורטת זו כאיזור תיירות ונופש ישמש כמגרש אחד לצורך בניה ופיתוח, ויתאפשרו בו כל אחת או צרוף של התכליות המותרות בו ע"פי התכנית.

3.2 בשטח המוגדר בתכנית כאיזור תיירות ונופש יותר פיתוח של שטחי קמפינג, כפר נופש, (לא תותר הקמת בית מלון). מתקני ספורט ומשחקים, בריכות שחיה, מזנונים ומסעדות, מועדוני ספורט ומתקני מסחר הקשורים לשרותי תיירות ונופש, ומבנים לשרותים הקשורים בתפעול האיזור, כגון מבנים ושרותים לארועים וקונגרסים.

3.3 סה"כ כמות המיטות המותרות בשטח התוכנית תהיה בהתאם לתוכנית מתאר ארצית שבתוקף.

3.4 תותר בנית מבנים בעלי 2 קומות לכל היותר, שגבהם אינו עולה על 8 מ' מעל מפלס הקרקע הטבעי, והמרחק המינימלי ביניהם 6 מ', לגבי מבנים קיימים - יאושרו בהתאם למצב הפועל.

3.5 סה"כ כיסוי הקרקע ע"י מבנים לא יעלה על 18% מהשטח הכולל של המגרש. שטח הרצפות המותר לא יעלה על 36%.

3.6 כל בקשה להיתר בניה בתחומי התוכנית תלווה בתוכנית בנוי לביצוע של הקטע הנתון בהתאם להנחיות תוכנית זו.
לא יוצא היתר בניה אלא בהתאם לתוכנית בנוי כאמור בסעיף 2.4 לעיל.

3.7 חלוקה חדשה ורישום שטחים -

השטח הכלול בתכנית יאוחד לחלקה אחת וירשם ככזו בלשכת רשם המקרקעין. שטח החניה אינו מיועד להפקעה.

3.8 חניה -

החניה כולה תהיה בתחומי התכנית.

פרק 4: תשתיות:

1.4 מיס:

הספקת המיט בתחומי התכנית תהיה בתיאום עם חברת מקורות ובהתאם לדרישות משרד הבריאות. באיזורים בנויים המיועדים לשהית הציבור (איזור איכסון, אזורים לשרותי נופש) יותקנו הידרנטים בכפיפות להוראות משרד הפנים (כבוי אש).

2.4 ביוב:

סילוק שפכים בתחומי התכנית יעשה בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3.4 חשמל:

מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית תהיה בתיאום עם חברת החשמל ולפי ההוראות הבאות:

לא יוקם כל מבנה חדש ולא יבלוט כל חלק ממנו ממרחק שהוא קטן מ - 5 מ' מקו הנמתח לאדמה מהחוט הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל, אם הקו הוא של מתח עליון (66 ק"ו), ובמרחק קטן מ - 3 מ', אם הקו הוא של מתח גבוה (22 ק"ו), ובמרחק קטן מ - 2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך.

4.4 תוכנית תשתית:

כל תוכנית בנוי לביצוע בהוראתה בתכנית זו תכלול תכניות לביצוע של כל מערכות התשתית הרלבנטיות.

עורך התוכנית: ברוך אלון -

ברוך אלון
אדריכל
רח' בודלמן 23
טל 03-5412724

היזם והמגיש: קיבוץ שדות-ים.

שדגון יגל
ירבז חושל

הועדה המוקדמת לבניה ולתכנון עיר
 חוף כרמל
 לבניה (ק"ט) מס' 225/21
 תכנית (ק"ט) מס' 225/21
 הועברה לוועדה המוקדמת לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה למוקד
 בישיבה מס' 8.90 מיום 21.10.90
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

הועדה המקימת לבניה ולתכנון עיר
 חוף הכרמל
 לבניה (ק"ט) מס' 225/21
 תכנית (ק"ט) מס' 225/21
 הועברה לוועדה המוקדמת לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה
 בישיבה מס' 2.89 מיום 26.2.89
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 225/21
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.11.90 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 225/21
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2761
 מיום 29.4.90

הודעה על אישור תכנית מס' 225/21
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3995
 מיום 15.4.92