

חיפה

מחוז:

מרחב תכנון מקומי: חול הכרמל ומקומי מחוזי חיפהתוכנית בניין ערים מפורטת מס': חכ/25 א'חוֹפְשׁוּנִית (קִיִּיט וּשִׁיט) - קִיבּוֹע שְׂדֹות-ים.

ב. אלון - אדריכלים ומתכננים, ערים
 רח' בורלא 22 תל-אביב
 03-6992724 ٦٥

ינואר 1992 שבט תשנ"ב

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל ומקומי מחוז חיפה

תוכנית מס': חכ/25 א'

חוּמְשׁוֹנוּת (קִיּוּט וְשִׁינֵּיט) קַיְבּוּע שְׂדוֹת-ים:

שְׂדוֹת-ים:

פרק 1: כללי:

המחוז: 1.1
הנפה: 1.2

חדרה: 1.3
מועצה איזורית: 1.4
חוף הכרמל ושטח ללא שיפוט.
המקומות: 1.5
דרמתית לקביע שדות-ים.

יחס לתוכניות אחרות: א. התוכנית כפופה לתוכנית מתאר ארצית לחופים-ת/מ/א/13 - חוף הים התיכון מאוקטובר 87 (ותיקון מרץ 88)
ב. התוכנית מותאמת לתוכנית מפורטת משח/39 ומתייחס לשטח המסומן לנופש חופי (סעיף 23 בתוכנית).

1.6 גבולות: בהתאם למסומן בתשריט בתוכנית מפורטת מש"ח/39 בשטח המזועד לנופש חופי. וכמסומן בקו כחול לתשריט תוכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.7 שטח התוכנית: 73.70 דונם.

1.8 גושים בחלוקת: 10637, 10645.

1.9 בעל הקרקע: מדינת ישראל.

1.10 היוזם והמגיש: קיוב שדות-ים.

1.11 המתכנן: ב.אלון אדריכלים ומכנני ערים, רח' בורלא 22 תל-אביב 4992724-03.

1.12 מטרות התוכנית: א. קביעת תקנות המסדרות בניה לשימושים המותרים בהתאם להוראות התוכנית.
ב. קביעת הנחיות לתוכניות בנוי לביצוע בהתאם להוראות התוכניות עליהן מסתמכת התוכנית.
ג. התווית מערכת הדריכים הפנימיות.
ד. קביעת הנחיות לפיתוח מערכת התשתיות.

פרק 2 : הגדדות ומוסנחים:

2.1 ב"תוכנית" תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ובתופותיו, ולמשמעות הרשות בצדם של המונחים המפורטים בפרק זה.

2.2 איזור תיירות ונופש -

שטח המיועד לאמצעי אסונות, לתקנים למחלנות ולמתקני נופש ושרותים אחרים הנחוצים או המועילים להפעלתם של אלו, בהתאם להנחיות ת/מ/א 13.

2.3 חוף רחצה -

שטח המיועד לשתיית מתרחצים ונופשים בחוף הים ולמתקנים ופעלויות נופש הנלוות לשם מבנים ומתקנים לשירותי חוף, שירות רפואה ותברואה, מגרשים ומתקנים למשחקים ולספורט, גינוזו להצללה ולנווי, מתקנים לפיקניק, מזגונים וمسעדות בהתאם להנחיות ת/מ/א 13 ומקומות חניה.

2.4 תוכנית בינוי לביצוע -

תוכנית בקנה"מ 1:500 או 1:250 המיועדת לביצוע בשטח וכוללת:

- תוכנית אדריכלית של העמדת בתים.
- פרוט כל מבנה בתוכנית, כולל ציון חומרי בנייה וגמר.
- פרוט של פיתוח השטח, כולל עיצוב הטופוגרפיה, ריצוף, קירות, תומכים וריהוט רחוב.
- פיתוח חיפוי 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 הבניין ורום הקרקע הטבעית מתחתיו.

פרק 3 : הכלויות ושימושים - תקנות כלליות:

- 3.1 כל השטח המוגדר בתכנית מפורשת זו כאיזור תיירות ונופש ישמש כמגרש אחד לצורכי בניה ופיתוח, ויתאפשרו בו כל אחת או צרוφ של התכליות המותרות בו ע"פ התקנית.
- 3.2 בשטח המוגדר בתכנית כאיזור תיירות ונופש יותר פיתוח של שטחי קמפניג, כפר נופש, (לא יותר הקמת בית מלון). מתכו ספורט ומשחקים, בריכות שחיה, מזנונים ומסעדות, מועדוני ספורט ומתקני מסחר הקשורים לשירותי תיירות ונופש, ובנויים לשירותים הקשורים בתפעול האיזור, כגון מבנים ושרוטים לאירועים וונגראטים.
- 3.3 מה"כ כמות המיטות המותרות בשטח התוכנית תהיה בהתאם למוכנית מתאר ארכיט שבטוקף.
- 3.4 יותר בניית מבנים בעלי 2 קומות לכל היוטר, שגביהם אינם עולה על 8 מ' מעל מפלס הקרקע הטבעי, והמרחק המינימלי ביןיהם 6 מ', לפחות מבנים קיימים - יושרו בהתאם למצב הפועל.
- 3.5 מה"כ כיסוי הקרקע ע"י מבנים לא עולה על % 18 מהשטח הכלול של המגרש. שטח הרצפות המותר לא עולה על % 36.
- 3.6 כל בקשה להיתר בניה בתחום התוכנית תלולה בתוכנית בניין לביצוע של הקטע הנexo בהתאם להנחיות תוכנית זו. לא יצא היתר בניה אלא בהתאם למוכנית בניין כאמור בסעיף 2.4 לעיל.
- 3.7 חלומה חדשה ורישום שטחים -
השטח הכלול בתכנית יוחד לחלוקת אחת וירשם ככזו בלשכת רשות המקרא. שטח החניה אינו מיועד להפקעה.
- 3.8 חניה -
החניה יכולה להיות בתחום התוכנית.

פרק 4 : תשתיות:

4.1 מים:

הספקת המים בתחום, התכנונית תהיה בתיאום עם חברת מקורות בהתאם לדרישות משרד הבריאות. באיזורים בניויים המיועדים לשתייה הציבור (אזור איסון, אזורים לשירותי נופש) יותקנו הידרנטים בכפיפות להוראות משרד הפנים (כבוי אש).

4.2 ביוב:

סילוק שפכים בתחום, התכנונית עשו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4.3 חשמל:

מערכת החשמל שתותקן בתחום, התכנונית תהיה בתיאום עם חברת החשמל ולפי ההוראות הבאות:

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

4.4 תוכנית תשתיות:

כל תוכנית בניין לביצוע בהוראתה בתכנונית זו תכלול תכניות לביצוע של כל מערכות התשתיות הרלוונטיות.

עורך התוכנית: ברוך אלון -

ברוך אלון יכל.
רח. ביה לאה גולן
טל: 5412724
03

היום והמגש: קיבוץ שענות -

שענות ים
ברוך אלון

הועדה המחוקנית לבניה וلتכנון עיר
חוץ - כרמל
טבריה (קמ' 17) ק"ג (ט' 18)
היעברת תועדה הדריזית לבניה וلتכנון ערים
עם רשותה לבניין ותיקי

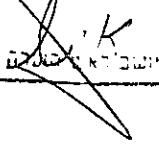
בישיבה מס' 8.9.50 מיום 21.10.50

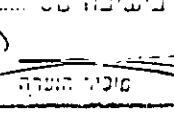
 יושב ראש העיר

 מזוזה העודה

הועדה הסkimית לבניה ולחכון שיר
חוץ הכרמל
טבריה (קמ' 17) ק"ג (ט' 18)
העכלה רשותה לבניה ולחכון ערים
עם החלטה להפצה

בישיבה מס' 2.8.50 מיום 26.2.50

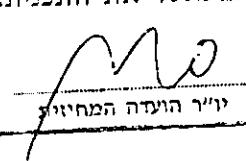
 יושב ראש העיר

 מזוזה העודה

משוז' הפגים מוחוז חיפה
תק התכנון והבנייה תשכ"ה—1965

ט' שוז' תג'ג'ו אט' 20.5.50

הועדה המחוקנית לבניה ולבניה החלטית
ביום 12.11.50 לאשר את התכנית.

 יושב ראש העודה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 25/25
פורסמה בלקוט הפרטומים מס. 3761
מיום 29.4.50

הודעה על אישור תכנית מס. 25/25
פורסמה בלקוט הפרטומים מס. 3995
מיום 15.7.50