

5-2867

125 / אכ

לשכת חכונן מחוזית, מחוז חיפה

העתק משרד

לא להוציא מחיק מס

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל - מחוז חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חכ/125 הנקראת
שכונות מס' 4,5,6,7, באזור הנופש והוילות בצפון קיסריה

1. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא תכנית מס' חכ/125 שכונות מס' 4,5,6,7 באזור הנופש והוילות בצפון קיסריה. התכנית תחול על שטח המוקף בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל.

3. חוכרי הקרקע:

קרן קיסריה על ידי החברה לפיתוח קיסריה בע"מ.

4. יוזמי התכנית:

החברה לפיתוח קיסריה בע"מ.

5. המתכננים:

תכנון דן איתן בע"מ, רח' הירקון 111, תל-אביב, טל 7-243166.

6. המקום:

קיסריה, נפת חדרה.

7. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש	חלקות בשלמות	חלק מחלקה
10611	4;3;2	1
10612	-	1.
10613	2	1
10614	-	1
10616	2	1

8. שטח התכנית:

ב-771.8 דונם.

9. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראותיה של תכנית מתאר חכ/43 (ג/462) וכן ההוראות דלהלן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית חכ/43 (ג/462) יקבעו ההוראות של תכנית זו.

10. מטרת התכנית:

התוית דרכים חדשות; קביעת אזורי מגורים (וילות); הקצאת שטחים צבוריים פתוחים; אתרים לבנינים צבוריים לא מסחריים (כגון: בית ספר, גני ילדים, בית כנסת, חתנת לאס וילד, מועדונים וכו'); אזור מסחרי, קביעת קווי בנין וכללים לתכנון המבנים.

11. רשימת תכליות מותרות:א. אזור מגורים מיוחד

- (1) באזור זה מותר לבנות על כל מגרש רק בית אחד בעל דירה אחת לכל היותר.
- (2) ✓ שטח מגרש מינימלי הוא 1 דונם.
- (3) קרי בנין המינימליים הם:
 - לצד הרחוב - לפי המסומן בחשירט
 - קו בנין צדדי - 4.0 מטר
 - קו בנין אחורי - 7.0 מטר
- (4) ניתן לאחר מספר מגרשי בניה למגרש בנין אחד והוראות סעיף 11 א' (3-1) לעיל תחולנה על המגרש החדש.
- (5) (א) מספר הקומות מעל גובה פני הקרקע לא יעלה על שתיים (כולל קומת עמודים).
- הגדרה: גובה פני הקרקע לא יסטה ביותר ממטר אחד, מהגובה הקיים של פני הקרקע, כפי שיוגדר על ידי החברה לפיתוח קיסריה בע"מ.
- (ב) גובה הבנין לא יעלה על 8.0 מטר מעל לגובה פני הקרקע.
- (6) גובהו המקסימלי של הבנין לא יעלה על 8.0 מטר מעל למדרכה שבחזית החלקה.
- (7) שטח בניה מותר - 30% משטח המגרש בשתי הקומות יחד בבנין ראשי, בתנאי שבקומת הקרקע לא יותר מ-22% ובקומה שניה לא יותר מ-16% של שטח המגרש. 5% נוספים לבנין עזר.
- מרתף - המרתף לא יחשב כשטח בנוי לצרכי חשוב אחוזי הבניה.
- חקרת המרתף חייבת להיות מתחת למפלס פני הקרקע (ראה הגדרה להלן) ושום חלק מהמרתף לא יהיה חשוף מאף חזית.
- מרפסות - מרפסות (ומדרגות חוץ) לא תחשבנה כחלק מהשטח הבנוי לצרכי חשוב אחוזי הבניה, בתנאי ששטחן לא יעלה על 30% משטח כל קומה בהחאמה ובתחום קרי הבנין.
- חדר המדרגות - חדר המדרגות פנימי הוא חלק מהמבנה ושטחו יכלול בחשוב אחוזי הבניה כשטח בנוי.
- (8) גדרות - בבקשת היתר בניה ניתן להציע אחד מהפתרונות הבאים לגבי גדרות:-
 - (א) פתרון לגנון החלקה ללא גדר כל שהיא
 - (ב) גדר חיה
 - (ג) גדר אחרת בתנאי שתאושר על ידי הועדה המקומית.

- (9) חניה - בבקשת היתר בניה יש להקצות לפחות מקום חניה אחד בתוך גבולות המגרש. מוסך יחשב כחלק מהמבנה עזר מבחינה שטח ויורקס במרחק 2 מ' מקצה המגרש, הפונה לרחוב או שיוקם כחלק מהמבנה הראשי בתוך קרי הבניין.
- (10) בניני עזר - יבנו כחלק מהמבנה הראשי 'לתוך' קרי הבניין.
- (11) חומרים לגב - בבקשת היתר בניה ניתן להציע אחד הפתרונות הבאים לגבי חומרים לגב:

(א) גב בסוץ

(ב) גב רעפים

(ג) גב אחר בתנאי שיאושר על ידי הועדה המקומית.

(12) גמר חוץ - גמר החוץ יוצע על ידי המתכנן לאשור

הועדה המקומית.

ב. אתרים לבנינים ציבוריים

היתרי בניה לשטחים אלו יוצאו בהתאם לתכניות מפורטות אשר תאושרנה כחוק ואשר חצייתה את פרוט הקצאת השטחים למבנים, לשטח צבורי פתוח, לשטח פרטי פתוח, לדרכים ולחניה.

תכנית זו תפרט גם את צורת המבנים, שטחם, גבהם ואת אופי פתוח השטח. רשימת היעודים המותרים בכל מגרש הם:

מגרש א': בי"ס, מועדון, מתקני ספורט (8.2 דונם) וספריה.

מגרש ב': מועדון וספריה (3.5 דונם).

מגרש ג': בית כנסת (1.2 דונם).

מגרש ד': מרפאה, גן ילדים, פעוטון פסגה לאס וילד (1.0 דונם)

מגרש ה': ו; ז; ח; ט; : גן ילדים, פעוטון וספריה.

ג. אזור מסחרי מיוחד

פיתוח השטח המוגדר כאזור מסחרי מיוחד סעון אישור תכנית

בנין ערים מפורטת כחוק.

החלוקה הקיימת תבוטל, במקומה תרשם החלוקה בהתאם לתשריט.

א. אספקת מים: מקור מים מבארות של חברת מים "מקורות" בע"מ.

ב. ביוב: הבתים יחוברו לביוב מרכזי ומי שופכין יורחקו

למכון שהור והסלוק בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

ג. ניקוז: שיטת הניקוז על ידי חלחול בקרקע או על ידי מערכת

תעול בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

ד. אשפה: יסודרו פחי אשפה לאסוף אשפה, אחר תורחק בכלי

רכב ותסולק לפי שיטת מלוי וכסוי בעפר בהתאם

לדרישות משרד הבריאות.

ה. חשמל: הרשת השכונתית לאספקת חשמל תהיה תת-קרקעית.

ו. שונות: קרי טלפון, טלוויזיה וכו' יהיו כולם תת-קרקעיים.

1. יוזמי התכנית יקיצו על חשבונם בנין שיעודו מועדון צבורי

בשטח של 200 החלוקה לפחות לשביעות רצון הועדה המקומית.

החלוקה לפי שטח פנימי

עלי וחוכרי הקרקע ויוזמי התכנית:

3 א"מ

מתכננים:

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

שכונת 7.6.5/4 חלק 125/חכ

חכנית 7.6.5/4 חכנית מס' 125/חכ

הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים

עם הסלצה לסתן חוקף

בישיבה מס' 121 מיום 1.6.75

יושב ראש הועדה

מזכיר הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

שכונת 7.6.5/4 חלק 125/חכ

חכנית 7.6.5/4 חכנית מס' 125/חכ

הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים

עם הסלצה לתפקדה

בישיבה מס' 118/4 מיום 21.10.74

יושב ראש הועדה

מזכיר הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי 7.6.5/4 חכנית

חכנית 7.6.5/4 חכנית מס' 125/חכ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 14

מיום 2.12.75 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי 7.6.5/4 חכנית

חכנית 7.6.5/4 חכנית מס' 125/חכ

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 96

מיום 19.11.75 החליטה לתפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 75/חכ מועצה למתן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 2378 מיום 21.7.77 עמוד 198

תכנית מס' 125/חכ מועצה לחקיקה בילקום

הפרסומים מס' 2087 מיום 30.1.75 עמוד 1076

1 יאכ ילל

1 יאכ ילל