

3-2629

9.7.97

נ ת ק ב ל

12.01.1997

6

ש-15

מחוז חיפה

**הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב תכנון חוף כרמל.
וכן ועדה מקומית לתכנון ובניה מרחב תכנון מחוזי מקומי**

שם התוכנית: חכ 273 ג/1184 חוית הרוכבים

פארק רכיבה על סוסים ובילוי בחיק הטבע ליד בית אורן

תוכנית מתאר לשינוי יעוד מקרקע חקלאית - לנופש ותיירות

קיבוץ בית אורן

המתכנן: אדר' גבי גרזון א.ב. תכנון
חברה קיבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ
רח' סוטיץ 27 - תל אביב

1. שם וחלות : התכנית תיקרא שינוי תכנית מתאר מס' תכ 1184/ג 273/ג חוויית הרוכבים - שינוי לתכנית ג - 566 - תכנית חכ/53/566 יעד לשטח גן לאומי ושמורות טבע על הר הכרמל.
2. נושים וחלקי חלקות : גוש 11776 - חלק מחלקה - 2. גוש 11739 - חלקי חלקות - 10, 11, 12, 13, 14, 91. צפון מערבית לצומת כביש גישה לבית אורן עם הכביש הקושר את עתלית עם כלא דמון וצמוד אליה.
3. המפה והתשריט : המצורפים לתוכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית : 8,800 מ"ר.
5. גבולות התוכנית : כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:500.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. יחם התכנית : קיבוץ בית אורן.
8. עורך התוכנית : אדריכל גבי גרזון א.ב. תכנון.
9. מבצעי התוכנית : קיבוץ בית אורן.
10. מטרת התוכנית : לשנות היעוד הקיים של השטח מחקלאות לשטח נופש ותיירות זאת בהתאם לתוכנית מתאר ג-556 סעיף 5, חכ/53/566.
11. יחס לתכניות אחרות : התכנית תשתלב במסגרת תכנית ג - 566 חכ/53/566 וחייבת לקבל אישור מינהל פארק הכרמל.
12. רשימת תכליות
 - א. מתקני בילוי ונופש.
 - ב. מגרש חניה לפי תקן חניה.
 - ג. מבני עזר לאחזקת השטח.
 - ד. שבילים, נטיעות, גינות.
 - ה. משרדים.
 - ו. שרותים סניטריים, בתי שימוש.
 - ז. מסעדה, מזנון, מטבח, מחסנים וחצר שרות.
 - ח. חנות מכירת ציוד מחטאי וציוד רכיבה.
 - ט. חצר אימון וכליאת סוסים.
13. תנאים לבניה

כל מבנה חייב להלום את האופי האדריכלי והעיצוב הסביבתי, תוך בחינת יחסי גומלין עם שימושים קיימים - הכל באישור הועדה המקומית ורשות הגנים הלאומיים.

14. אחוזי בניה ומספר קומות

בשטח תותר בניה עד 10% מהשטח המוגדר בתכנית.
גובה המבנים - עד 2 קומות ולא מעל 8 מ' מקו קרקע טבעי.

15. טבלת שטחים ואחוזים

מס' קומות מרבי	%	שטח	
2 וגג	0.3%	עיקרי 180 מ"ר	ביתן מסחרי
		שרות 50 מ"ר	
קומה אחת	0.05 %	32 מ"ר	שרותים ציבוריים
	19 %	1.6 ד'	חצר לסוסים
	32.65%	3.0 ד'	דרכים וחניית
	42 %	3.5 ד'	שטח גנני
	7 %	0.5 ד'	שטח טבעי
	100 %	8.8 ד'	ס"ה

16. מקלטים

מיקום ובניית המקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א.

17. חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה.
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר אל קו חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך 2 מ'.
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'.
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ'.
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 9.50 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר כבלים אלה.

18. ניקוז

המבצע מתחייב לבצע ניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תיעול וצינורות ניקוז. הכל לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

19. ביוב
פתרון ביוב מרכזי יחוייב באישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.
20. אשפה
יקבעו תחנות מרכזיות לאיסוף אשפה במרחקים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה. פתרון סילוק האשפה יהיה במסגרת אזורית.
21. חניה שיעור החניה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983 ועדכוניו מעת לעת, ביום הוצאת היתר הבניה.
22. מתן היתרי בניה
בכל מקום בו מותרים השימושים השונים וכל בניה שהיא, יעשה כן לאחר קבלת החלטת הועדה המקומית ולאחר מילוי תנאיה, ולאחר כל תשלום האגרות וההיטלים החייבים על פי כל דין.
23. נתינת היתרי בניה יותנה בסילוק המבנים המיועדים להריסה לפי התשריט (צהוב כהה) ובהצגת פתרון מוסכם לביוב.

22. חתימות

קבוץ בית אורן

א. חתימת היוזם :

הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר
 חוף הכרמל
 חל"ה הארבעים מס' 273/תל
 חכנית ג' מס' 94003
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולחכנון ערים
 עם הסלצה להפקדה
 בשייבה מס' 94003 מיום 4.3.94
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

ב. ועדה מקומית :

הועדה המחוזית לבניה ולחכנון ערים
 חוף הכרמל
 חל"ה הארבעים מס' 273/תל
 חכנית ג' מס' 96006
 עם הסלצה להפקדה
 בשייבה מס' 96006 מיום 5-7-96
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

ג. ועדה מחוזית :

א. לפי וזמנודה שלרונות לחכנית הנבוא שזו תהיה מתחמם עם

הועדה המחוזית לבניה ולחכנון ערים
 חוף הכרמל
 חל"ה הארבעים מס' 273/תל
 חכנית ג' מס' 96006
 עם הסלצה להפקדה
 בשייבה מס' 96006 מיום 5-7-96
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

ד. בעל הקרקע :

א. לפי וזמנודה שלרונות לחכנית הנבוא שזו תהיה מתחמם עם
 הועדה המחוזית לבניה ולחכנון ערים
 חוף הכרמל
 חל"ה הארבעים מס' 273/תל
 חכנית ג' מס' 96006
 עם הסלצה להפקדה
 בשייבה מס' 96006 מיום 5-7-96
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

14.1.97

ה. המתכנן

דשות הנגים הלאומיים
 פארק הכרמל
 13.1.97

א.ב. תכנון
 תהיה קיימת לאדריכלות יעוץ והנדסה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. 273/כ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 11.9.96 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 273/כ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4402
מיום 21.4.96

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום