

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
תחום שיפוט מקומי-מחוזי מחוז חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא :

"תכנית מס' ג/1236 - הגדלת בריכת המים בקיסריה"
שינוי לתכנית חכ/במ/263 - שכונה 13 קיסריה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ג/1236 - הגדלת בריכת המים בקיסריה" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

2. מסמכי התכנית

הוראות כתובות על 5 עמודים (תקנון).
תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
נספח גינון (מחייב) וחתיים.

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' חכ/במ/263 - שכונה 13 קיסריה, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 4302 מיום 30.4.95.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

תכנית זו חלה על השטח הנמצא מדרום מזרח לשטחי הגולף בצמוד לבריכת המים הקיימת בשכונה 13 שבקיסריה.

5. שטח התכנית

7.7 דונם בקירוב (כמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10633 חלק מחלקה: 1

גוש 10641 חלק מחלקה: 1

7. בעלי הקרקע

מדינת ישראל בחכירה לחברה לפיתוח קיסריה בע"מ.
ת.ד. 1044 העיר העתיקה קיסריה 30660
טל: 06-6268800, פקס: 06-6262455.

8. יזום התכנית

מקורות חברה למים בע"מ.
אזור התעשייה רמלה, ת.ד. 56 רמלה 72100
טל. 08-9225685 פקס : 08-9271555

9. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
רח' בר-כוכבא 5, חיפה 33126.
טל. : 8621429, 04-8678302 פקס : 04-8621929.

10. מטרת התכנית

הקמת בריכות מים חדשות בקיבולת של עד 7000 קו"ב ליד בריכת המים הקיימת.

11. עיקרי התכנית

- א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ודרך לשטח למתקנים הנדסיים - בריכת מים.
ב. קביעת תנאים לבניה ולפיתוח השטח.

12. באור סימני התשריט

- | | |
|--|-----------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול הכנית זו. |
| ב. שטח צבוע פסים בצבע אפור ולבן לסרוגין | - שטח למאגר מיים. |
| ג. שטח צבוע כתום | - אזור מגורים א' (במצב מאושר). |
| ד. שטח צבוע חום תחום בקו חום כהה | - אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר). |
| ה. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| ו. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת ו/או חלקת דרך רשומה. |
| ז. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר דרך. |
| ח. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - קו בנין קדמי, במטרים. |
| ט. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב הדרך, במטרים. |
| י. קו שחור דק עם משולשים שחורים משני צידיו | - גבול גוש. |
| יא. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יב. שטח מותחם בקו צהוב | - מבנה להריסה. |
| יג. שטח מטויט קווים אדומים | - דרך לביטול. |

13. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.

14. תכליות לפי אזורים

- א. שטח למתקנים הנדסיים - מיועד להקמת בריכות מים ומתקנים הנדסיים נוספים באישור החברה לפיתוח קיסריה.
- ב. דרך - שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- ג. שטח ציבורי פתוח - מיועד לגינן ולמעבר תשתיות תת-קרקעיות.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור (דרך) מיועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו על שם החברה לפיתוח קיסריה עד אשר תקום רשות מקומית.

16. איחוד וחלוקה

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים המוצעים המסומנים בתשריט.
- ב. רישום החלוקה המוצעת בתכנית זו יהיה טעון אישור תשריט חלוקה על ידי החברה לפיתוח קיסריה וע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.
- ג. לא יוצא היתר בניה לפני הגשת תשריט חלוקה.

17. תנאי הבניה לשטח למתקנים הנדסיים

1. שטח הבניה למטרות עיקריות - עד 60% משטח המגרש.
2. גובה - רום עליון של הברכה לא יעלה מעל רום הברכה המזרחית הקיימת (+46.00 מעל פני הים).
3. מרווחי בניה - (א) לא פחות מ-5 מ' מקו רחוב.
(ב) לא פחות מ-3 מ' מגבולות המגרש שאינם גובלים בדרך.
איתור בריכת המים כמסומן בתשריט הוא מחייב. תהיה אפשרות לשנות האיתור הנייל בתנאי שישמרו המרווחים כפי שפורט לעיל, וינתן אישור החברה לפיתוח קיסריה.
4. מתקני עזר - בתחום המגודר יהיו מתקני עזר כגון: מגופים וכד', מתקנים אלה יהיו תת קרקעיים.
5. היתר בניה - היתר הבניה יכלול תכנית גינון מפורטת שתכלול סוגי עצים וצמחים המתאימים לדרישות להסתרת המתקנים.

18. תשתיותחשמל

1. תותר הקמת תחנת טרנספורמציה במבנה בתחום האתר לבריכת מים בהתאם לתכנית פיתוח לכל האתר שתאושר ע"י הועדה המחוזית ובתאום עם החברה לפיתוח קיסריה והועדה המקומית. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום תכנית זו.
2. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים במרחקים הקטנים מ-2.5 מ' מציר כבל במתח עליון 150 ק"ו, ובמרחקים קטנים מ-2 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו.
לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) התשכ"ז-1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
3. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מתיל קיצוני של קו קיים

2.0 מ'
 5.0 מ'
 8.0-9.0 מ'

מתח הקו

מתח נמוך
 מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מתח עליון 110-150 ק"ו


4. קוי החשמל יהיו תת-קרקעיים.

19. פיתוח השטח

1. המרווחים שבין הבריקה לבין הדרך וגבול התכנית יפותחו ויגוננו, על ידי היזם, על פי הנחיות החברה לפיתוח קיסריה.
2. הברכות תצבענה עפ"י הנחיות החברה לפיתוח קיסריה.
3. גידור יבוצע עפ"י הנחיות ותאום עם החברה לפיתוח קיסריה.
4. ניקוז הברכות יתוכנן בתאום עם החברה לפיתוח קיסריה.
5. עודפי העפר יסולקו לאתר מאושר ו/או ישולבו במערכת הגינון לפי נספח הגינון.

מקורות, הברת מים בע"מ
מרחב המרכז - רמלה

חתימות .20



שמואל זילברסטיין
מהנדס המרחב

מקורות חברה למים בע"מ

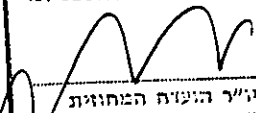
יוזם התכנית:

מדינת ישראל בחכירה לחברה לפיתוח קיסריה בע"מ
החברה לפיתוח קיסריה
אדמונד בנימין דה אוקטילד בע"מ
63.00

בעלי הקרקע:

יצחק פרוינד
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ


עורך התכנית:

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור חכירה מס. 1236/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31.1.00 לאשר את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על הפקודת תכנית מס. 1236/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4826
מיום 23.11.99

הודעה על אישור תכנית מס. 1236/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4873
מיום 18.4.00

מספרנו: 33/ד/61
תאריך: 22.7.99
תאריך עדכון להפקדה: 11.8.99
תאריך למתן תוקף: 3.2.00