

21

3-458A



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי

שני תכנית מיתאר מקומית

תכנית מס"ב 712/א

(שני הקוון)

גזר קיט על גבי תוכנית בדרום קיסריה

היוזם : דיור לעולה בע"מ
חברה הקרקע חברה לפתוח קיסריה
המתכנן ישראל לויס, אדריכל.

ספטמבר 1976.

1. שטח התכנית

שטח התכנית מיהגור מקומית. "התכנית מס' 712/ג" (שנוי תקנון) "בחי קיט על שטח היס בדרום קיסריה".

2. החולת התכנית

תכנית זו החול על שטח /רקע המוחתם בקו כחול כהה במסריס המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. חוכרי הקרקע

הכרה לפתוח קיסריה בע"מ - קיסריה.

4. יוזמי התכנית

הכרה "דיור לעולה בע"מ", רח" החסמונאים 91, תל-אביב.

5. המתכנן

אינג' ישראל לויט, אדריכל, רח" טרסניחובסקי 45, ירושלים.

6. מקום פקדע הכלולים בתכנית

הפקדע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרום קיסריה ליד השטח של "שיט וקיס" כגוש 10645 בחלק מחלקה 1.

7. גבולות התכנית הם כדלהלן:

בצפון כביש כמאשר ת.ב.ע. ג' 474.

במזרח כביש כמאשר ת.ב.ע. ג' 598.

במערב איזור חוף היס.

בדרום איזור חולות.

8. שטח התכנית

36 דונם בקרוב.

9. יחס לתכניות אחרות

התכנית ערוכה בהתאם לתכנית מ/400, התכנית המתאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה וכל הוראותיה חלות על השטח. אם תחגלה סתירה כל שהיא בין הוראות התכנית להוראות התכנית המתאר הגלילית מס' 400 תהיינה הוראות התכנית הזאת סבריעות.

10. מטרת התכנית 1

- א. להקצות שטח לבתי קיט בודדים ולמבני שרוח לבתים אלה.
- ב. לחלק את השטח לחלקות ולקבוע שטחים לחניות, שרוחים וזנבים, שטחים צבוריים פתוחים ומגרשי משחקים ומפורט.
- ג. לקבוע חוקי בניה ודרישות המתייבוח בשטח התכנית.

11. המטנים בחשבים ומרוטטן

פרוט

<u>סמון בחשבים</u>	<u>פרוט</u>
קו כחול כחה	גבול התכנית
קו כחול כחה מקופע	גבול ג.ע. מאושרה
שטח צבוע בצבע צהוב	מגרשים לבתי קיט
שטח צבוע בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים ברקע	חניות פרטיות
שטח צבוע בצבע אפור	מגרשים לשרותים וחניות
שטח צבוע בצבע ירוק ומותחם בצבע חום	מגרשים למפורט ומשחקים
שטח הצבוע בצבע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע בצבע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כחה.	שטח פרטי פתוח

12. רשימת אזורים ותכליות

א. מגרשים לבתי קיט

- השטח הצבוע בצבע צהוב ישמש להקמת בתי-קיט ויחולו עליו ההגבלות הבאות:
- 1) בכל מגרש יוקמו בנינים במספר כמסומן בחשבים. הבנינים יהיו דמויי משולש, עם כסני לוחות גלים מאסכסט צמנה בצבע לבן. גובה הבנינים יהיה עד 5.5 מ'.
- 2) הבנינים ישמשו למגורים בלבד, לא תורשה כל בניה נוספת במגרשים מחוץ לבנינים המסומנים בחשבים.

מס כחיים במגרש	גודל מגרש מינימלי מ"ר	אחוז בניה מכספמלי		מס קומות מותר	לשטח צבורי	סגנונות לשגשג מגורים שכנים	להניה
		1 קומה	2 קומות				
1	300	15%	25%	2	3.5		3.5
2	900	15%	25%	2	3.5		3.5
4	1200	15%	25%	2	3.5		3.5

ב. מגרש לשרותים

המגרש מס' 48 הצבוע אפור יועד לשרותי השכונה, דהיינו חנויות, קפוסקים, משרדים או מועדון וזאת כמוף להגבלות בהתאם למטלת השמועים. על שטח המגרש חוקצה חניה המתאימה למעינה ולפריקה. כמסומן בגרסה מס' 1.

מ	נ	ו	ר	מ	מס' קומות	אחוז בניה סותר	גודל סינימלי	
חזית חניה ואדריס	חזית חניה	חזית חניה	חזית חניה	חזית חניה				
3.5	0				1	50%	250	מגרט לירותים

שטחים למגורט ומגורי מ.ח.ל.

השטח הכולל בצבע ירק והמותרות בקו חום ימשי למגורט ומתחקים (מגרט 53).

חניית פרטיות

- השטח הכולל בצבע צהוב עם קוים אלכסוניים ברקע ימשי לחניית פרטיות.
- החניית הפרטיות יהיו ביחס 1 חניה לכל בית, תרוכזות ב-3 קבוצות ומחוזברנת לדרך מאוצרת ע"י דרך ירות - הכל כמסומן בנספח מס' 1.
- החניית הפרטיות יסללו כרוחב מלא ע"י היוזמים, אשר יהיו אחראים גם לתחוקתם התקינה.
- השטח המיועד לחניית פרטיות ירשם על שם היוזמים.

דרכים

שטחים הכוללים בצבע אדום ימשיכו דרכים צבוריות. הדרכים יסללו ברוחבם המלא ע"י היוזמים.

שטחים מתוחמים צבוריים

השטחים הכוללים בצבע ירק יהיו שטחים מתוחמים צבוריים, לשימושים שיכללו נסיעות, רחבות פרוצמות, סבילים, ספסלים, מינות מתחקים לילדים ומבוגרים על ציודם, תאורה לנסיקו מ-גשם וכו'.

רשימת הדרכים והשטחים הצבוריים המתוחמים

הדרישים והשטחים הצבוריים בתכנית יסארו בקבלות הקימת עד לכנון רשום מוגיצימלית בשטח. עם כניסה של הרשות המוניציפלית לשטח זה יועברו הדרכים והשטחים הצבוריים המתוחמים שבתכנית מהקבלות הקיימת על שם הרשות ללא משלום.

גללי

- מתוח ונגון המגורטים יעשה כרצף אחד ללא הדגמת גבולות בין מגרט למגרט.
- לא תורכזה הקמת גדרות בין מגורטים, הגדרות יוקמו לאורך השטחים המתוחמים הצבוריים והחניית בלבד ויבוצעו בהתאם לתכנית כתוצאה ע"י המתכנן.
- כל מערכות המרווחים בתכנית יהיו תת-קרקעיים.
- השטח מים תת-קרקעית ולמי דרישות מכרד הבריאות, מקור המים קדוח מקורות נקודת החוץ ספקיבת המקום.
- הביוב יבוצע בהתאם לתכנית שאושרה ע"י מכרד הבריאות, ומתוח חלק בלתי נפרד מתתכנית - נספח מס' 2.

6. האשמה חרוכו בעגלות, עגלה אחת לכל מסתח חניה, וחולק לפי דריסת

משרד הבריאות ובהתאם להסכם עם החברה לפתוח קיסריה.

7. לא יורשו שום מתקנים (כגון: אנטנות טלוויזיה, דודי חם וכו'). על גגות חבנינים.

ח. נספחים - אל תכניח זו מצורפים שני נספחים המהווים חלקים בלתי נטרדים ממנה:

נספח מס' 1 - סדר דרכים וחניה (גליון אחד).

נספח מס' 2 - תכנית הביוב (3 גליונות).

ט. שקט פרטי טהור - מיועד למתקנים הנדסיים (תחנה שאיבה של חב' "מקורות") -

יירשם ע"ש החברה לפיתוח קיסריה ויוחזק על ידה.

Handwritten signature
דיור ועולה בשק

חתימת היוזמיט:

Handwritten signature
החברה לפיתוח קיסריה בע"מ

חתימת בעלי הפרקט:

Handwritten signature
פטר אל לויט
אדווקטים ובוני פנים בע"מ

חתימת המתכנן:

תאריך:

שם:	ע' עמית
ת.ד.:	1727/י
מס':	52
מס' מזהל כלל:	2.8
מס' מתחם:	מתחם

שם:	ע' עמית
ת.ד.:	1727/י
מס':	31
מס' מזהל כלל:	3.8
מס' מתחם:	מתחם

שם:	ע' עמית
ת.ד.:	1727/י
מס':	1493
מס' מזהל כלל:	2447
מס' מתחם:	2289
מס' מתחם:	31

שם:	ע' עמית
ת.ד.:	1727/י
מס':	157
מס' מזהל כלל:	3277
מס' מתחם:	2223
מס' מתחם:	10