

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התכנית

תמ"מ 10/6 – קיסריה

תכנית מתאר מחוזית – מחוז חיפה

חיפה

מחוז

חוף הכרמל, חדרה, מקומי – מחוזי

מרחב תכנון מקומי



יולי 2020

מנכ"ל משרד הפנים  
מרדכי כהן | מנכ"ל משרד הפנים  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובניה

איתמר בן דוד  
יו"ר הועדה המחוזית חיפה

## **דברי הסבר לתכנית:**

התכנית (תמ"מ 10/6) נערכה בעקבות תכנית המתאר הכוללנית שהוכנה לישוב קיסריה (תכנית מספר 303-0368142) בראייה ארוכת טווח. בכלל זה התכנית קובעת את היקף וגבול השטח לפיתוח עירוני הנגזר מיעדי תכנית המתאר הכוללנית, וכן מסדירה וקובעת את מערך השטחים הפתוחים הטבעיים והחקלאיים ושטחי התיירות בחוף (תוך הוספת ייעוד "אזור תיירות") בהתאם למוצע בתכנית המתאר הכוללנית, כפי שנקבעו בה על בסיס בחינה סביבתית והתאמה לרגישויות ומאפייני השטח השונים.

בנוסף בתשריט התכנית בוטל סימון "אזור תיירות ונופש לפי תמ"מ א"13", כפי שהופיע בתשריט תמ"מ 6. כמו כן, בוטל סמל "מוקד תיירות כפרי" בדרום קיסריה והוסט סמל "מוקד תיירות כפרי" מדרום לקיבוץ שדות ים, צפונה לאזור הפיתוח הכפרי של קיבוץ שדות ים. בתחום הקו הכחול של תכנית זו תשריט התכנית מחליף את תשריט תמ"מ 6. הוראות תמ"מ 6 ימשיכו לחול בתחום התכנית למעט הוראות ששוננו או נוספו במסגרתה.

דברי ההסבר מהווים רקע לתכנית ואינם חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## **1. שם התכנית**

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מחוזית – מחוז חיפה – תמ"מ 10/6 – קיסריה, (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

## **2. שטח התכנית**

שטח התכנית כ-13,550 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

## **3. מקום התכנית**

מחוז – חיפה.  
מרחב תכנון מקומי – חוף הכרמל, חדרה, מקומי – מחוזי.  
רשות מקומית – חוף הכרמל, חדרה, ללא שיפוט.

## **4. הקרקעות הכלולות**

### **גושים שלמים:**

10611, 10613, 10616, 10619, 10620, 10623, 10624, 10625, 10626, 10634, 10636, 10638, 10669, 10670, 12825.

### **חלקי גושים:**

10612, 10614, 10617, 10621, 10627, 10637, 10640, 10641, 10644, 10645, 10647, 10648, 10652, 12297, 12298, 12299, 12826, 60204.

**גושים שלמים נוספים שאינם מוסדרים, הכלולים בקו הכחול כמסומן בתשריט התכנית:**  
60256.

**חלקי גושים נוספים שאינם מוסדרים, הכלולים בקו הכחול כמסומן בתשריט התכנית:**  
60202, 60203, 60205.

## **5. מגיש התכנית**

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז חיפה.

## **6. מסמכי התכנית**

6.1 הוראות תכנית זו הכוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").

6.2 תשריט ייעודי קרקע – תשריט שינוי מס' 10 – קיסריה, הערוך בקנה מידה 1:50,000 (להלן: "התשריט").

המסמכים המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בשלמותה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות לבין התשריט יגברו ההוראות.

## **7. מטרות התכנית**

א. הרחבת אזור הפיתוח העירוני של קיסריה ועדכון ייעודי השטחים הפתוחים בסביבותיה.  
ב. שינוי הוראות הגמישות להרחבת אזור הפיתוח העירוני.

## **8. יחס לתכניות אחרות**

על תכנית זו תחול תכנית המתאר המחוזית למחוז חיפה, תמ"מ 6 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט השינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית יגבר הקבוע בתכנית זו.

## **9. תיקון הוראות**

הוראות תמ"מ 6 יתוקנו כלהלן:

9.1 לאחר סעיף 1.3 ס"ק 2א' יבוא:

"ב2'. תשריט ייעודי קרקע – תשריט שינוי מס' 10 – קיסריה הערוך בקנה מידה 1:50,000".

9.2 לאחר סעיף 5.1.2 ס"ק 9 יבוא :

### "קיסריה"

10. על אף הקבוע בס"ק 3 לעיל, תכנית להרחבת אזור פיתוח עירוני בתחום שינוי מס' 10 - קיסריה תתאפשר רק בייעוד שטח פתוח עירוני ובכפוף לקבוע בס"ק 3 ג-ה' וס"ק 6-4 לעיל".

9.3 לאחר סעיף 5.9 יבוא :

### "5.9 אזור תיירות"

מסומן בתשריט כדלקמן:

אזור תיירות: בצבע ורוד.

אזור תיירות המסומן כהוראות מיוחדות: קווים אדומים אנכיים תחומים בקו אדום על רקע ורוד.

### 5.9.1 א שימושים מותרים

- אכסון מלונאי והשימושים הנלווים לו, לרבות: תרבות, בידור, פנאי, נופש, מסעדות, בתי קפה, כנסים ואירועים – בתוך מבני האכסון המלונאי וכחלק בלתי נפרד ממנו;
- אכסון קל (קמפינג);
- שירותי תיירות;

### 5.9.2 א הוראות והנחיות לתכניות

1. באזור תיירות המסומן בהוראות מיוחדות, בתחום שינוי מס' 10 – קיסריה, יותר שימוש של אכסון קל (קמפינג) עם השירותים המינימליים הנדרשים לשימוש זה בלבד".

## 10. חתימה

---

מגיש התכנית