

סימן אהמ
12.12.78

מרחב תכנון מקומי "אשרי"

תכנית מתאר חוף סולם צור

תשל"ח - 1978
מספר ג/2914

טובוס מ. לייטרסדורף, יוסף גולדנברג, אדריכלים ומתכנני ערים 72 בע"מ
הוברמן 10 תל-אביב, טל. 220065, 221530, 223794 - 1 ביוני 1979

תיקון 1 ביוני 1981
תיקון 22 נובמבר 1981



מרחב תכנון " א ש ר י "

תכנית מתאר חוף סולם צור

תשלי"ח - 1978

מס' ג/2914

מחוז:	הצפון
נפה:	עכו
מועצה אזורית:	סולם צור
גושים:	18189 (חלק), 18198 (חלק), 18199 (חלק), 18205, 18287 (חלק) 18288 (חלק), 18289, 18290, 18291, 18292 (חלק), 18293 (חלק), 18294 (חלק), 18295, 18296 (חלק), 18297 (חלק).
שטח התכנית:	3,200 דינמ בערך
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

יוזמי התכנית:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשרי, המועצה האזורית סולם צור
עורכי התכנית:	טומס מ. לייטרסדורף, י. גולדנברג אדריכלים ומתכנני ערים 72 בע"מ

תוכן הענינים

עמוד

1	פרק מספר 1 - כללי	
1	שם התכנית	1.1
1	תחולת התכנית	1.2
1	מסמכי התכנית	1.3
1	יחס התכנית לתכניות קיימות	1.4
2	פרק מספר 2 - פרוש מובנים	
2	פרושים	2.1
5	פרק מספר 3 - ציונים בתשריט	
5	פרוש הציונים המפורטים	3.1
6	פרק מספר 4 - חלוקה לאזורים	
6	הוראות כלליות	4.1
6	השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורים	4.2
10	לוח החלוקה לאזורים	4.3
13	פרק מספר 5 - דרכים	
13	מקומן של דרכים ורוחבן	5.1
13	איסור בניה ועבודות בדרכים	5.2
13	הגבלות בניה בין קו הדרך וקו בנין	5.3
13	כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים	5.4
13	גדרות ומשוכות בצד הדרך	5.5
14	פרק מספר 6 - נקוז ותיעול, ביוב, אספקת מים, טלפון וחשמל	
14	זכויות מעבר והיתרים למתקני תשתית	6.1
14	נקוז	6.2
14	ביוב	6.3
14	אספקת מים	6.4
14	אספקת חשמל	6.5
15	פרק מספר 7 - הוראות לשמירת הנוף, איכות הסביבה ותכנון צורת הבנינים	
15	הבטחת מבטים אל החוף והנוף העורפי	7.1
15	הנחיות לבניה באזור קו רקיע ונוף לשימור	7.2
15	הוראות לשמירת איכות הסביבה	7.3
16	הוראות חזוניות לתכנון	7.4
16	עצים ונטיעות	7.5
17	פרק מספר 8 - ביצוע התכנית	
17	היתר בניה	8.1
17	שימוש חורג	8.2
17	ביטול היתר לתכלית	8.3
17	תעודת גמר	8.4
17	מס השבחה	8.5

<p>תכנית זו תקרא : תכנית מתאר חוף סולם צור תשל"ח - 1978 מספר ג' / 2914.</p>	<p><u>שם התכנית</u></p>	<p>1.1</p>																		
<p>תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "תשריט התכנית").</p>	<p><u>תחולת התכנית</u></p>	<p>1.2</p>																		
<p>כל ההוראות והתקנות הכלולות בחוברת זאת.</p>	<p><u>מסמכי התכנית</u></p>	<p>1.3</p>																		
<p>התשריט המצורף להוראות תכנית זו והערוך בקנ"מ 1:5000, יהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט. התשריט אינו מהווה מסמך לצורך מדידת שטחים וקביעת קווי גבול.</p>	<p>הוראות התכנית</p>	<p>1.3.1</p>																		
<p>נספח המסביר את עקרונות "תכנית פיתוח מפעלי תיירות וקייט באזור חוף סולם צור" שהנחתה את העורכים בהכנתה של תכנית המתאר. הנספח אינו מהווה חלק של תכנית זו.</p>	<p>תשריט התכנית</p>	<p>1.3.2</p>																		
	<p>דברי הסבר</p>	<p>1.3.3</p>																		
<p>תכניות בתחום שטח התכנית המפורטות להלן, אשר ניתן להן תוקף, לפני שנכנסה התכנית לתוקפה, תחייבנה רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן, לבין הוראותיה של התכנית, אלא אם נאמר אחרת בהוראות התכנית.</p>	<p><u>יחס התכנית להתכניות קיימות</u></p>	<p>1.4</p>																		
<table border="0"> <tr> <td data-bbox="277 1239 389 1269">818 /ג</td> <td data-bbox="501 1239 1018 1269">תכנית מפורטת, גן לאומי ראש הנקרה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1275 389 1306">3467 /ג</td> <td data-bbox="644 1275 1018 1306">תכנית מפורטת, ראש הנקרה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1311 389 1342">3459 /ג</td> <td data-bbox="421 1311 1018 1342">תכנית מפורטת, כביש גישה לחוף סולם צור</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1347 389 1378">3758 /ג</td> <td data-bbox="628 1347 1018 1378">תכנית מפורטת, תחנת הדלוק</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1383 389 1414">769 /ג</td> <td data-bbox="628 1383 1018 1414">תכנית מפורטת, שמורת לימן</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1419 389 1450">1993 /ג</td> <td data-bbox="485 1419 1018 1450">תכנית מפורטת, אזור העשיה סולם צור</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1455 389 1486">1861 /ג</td> <td data-bbox="437 1455 1018 1486">תכנית מפורטת, בית ספר שדה גליל מערבי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1491 389 1522">3326 /ג</td> <td data-bbox="660 1491 1018 1522">תכנית מפורטת, גשר הזיו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 1527 389 1558">1752 /ג</td> <td data-bbox="564 1527 1018 1558">תכנית מפורטת, גן לאומי אכזיב</td> </tr> </table>	818 /ג	תכנית מפורטת, גן לאומי ראש הנקרה	3467 /ג	תכנית מפורטת, ראש הנקרה	3459 /ג	תכנית מפורטת, כביש גישה לחוף סולם צור	3758 /ג	תכנית מפורטת, תחנת הדלוק	769 /ג	תכנית מפורטת, שמורת לימן	1993 /ג	תכנית מפורטת, אזור העשיה סולם צור	1861 /ג	תכנית מפורטת, בית ספר שדה גליל מערבי	3326 /ג	תכנית מפורטת, גשר הזיו	1752 /ג	תכנית מפורטת, גן לאומי אכזיב		
818 /ג	תכנית מפורטת, גן לאומי ראש הנקרה																			
3467 /ג	תכנית מפורטת, ראש הנקרה																			
3459 /ג	תכנית מפורטת, כביש גישה לחוף סולם צור																			
3758 /ג	תכנית מפורטת, תחנת הדלוק																			
769 /ג	תכנית מפורטת, שמורת לימן																			
1993 /ג	תכנית מפורטת, אזור העשיה סולם צור																			
1861 /ג	תכנית מפורטת, בית ספר שדה גליל מערבי																			
3326 /ג	תכנית מפורטת, גשר הזיו																			
1752 /ג	תכנית מפורטת, גן לאומי אכזיב																			

<p>בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק, ולמונחים הבאים הפירושים שבצידם, אלא אם יחייב הכתוב פירוש אחר.</p>	<p>2.1 פירושים</p>
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד.</p>	<p>2.1.1 "החוק"</p>
<p>שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת, בין באחד מהם ובין בצירופיהם. כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת התקנות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.</p>	<p>2.1.2 "אזור"</p>
<p>מרחב יחידה סביבתית, שעבורה הוגדרה קיבולת השימוש והפיתוח בתכנית זו. "אתר" הוא אזור כהגדרתו, ו/או חלק מ"אזור", שיש לו רציפות שטח והמצוין בתשריט כ"אתר" ע"י סימון במרכזו של אות לטינית ומספר סידורי. האתרים בתכנית רשומים ומזוהים בשמותיהם בלוח החלוקה לאזורים.</p>	<p>2.1.3 "אתר"</p>
<p>השימושים המותרים בקרקע או בבנין, כפי שפורטו ברשימת התכליות.</p>	<p>2.1.4 "תכלית", "שימוש" או "יעוד"</p>
<p>יחידת איכסון באמצעי איכסון, משמשת ללינת אורח או נופש בזמן שהות קצוב. אינו כולל מיטות בחדרי צוות.</p>	<p>2.1.5 "מיטה"</p>
<p>יחידת איכסון ב"אמצעי איכסון", שיש בה בממוצע 2 מיטות. מספר החדרים בחניוני קמפינג (כולל קרוונים ואהלים). אכסניות נוער, בתי ספר שדה ואמצעי איכסון אחרים, פירושו סה"כ מיטות ומקומות לינה מחולקים בשתיים. חדרים אינם כוללים חדרי צוות, חדרי משרד, חדרי אוכל, אולמות מחסנים וכדומה.</p>	<p>2.1.6 "חדר" או "שוה חדר"</p>
<p>מפעל, עסק מסחרי ציבורי או אחר, המשמש ללינה ולשהייה של תשעה אנשים לפחות ביום, במסגרת תיור, נופש, ביקור, או לכל מטרה אחרת, לתקופה קצובה. מלבד שירותי הלינה הבסיסיים והשירותים הנלווים אליהם.</p>	<p>2.1.7 "אמצעי איכסון"</p>
<p>מסחר קמעוני, שירותי אוכל ומשקה, שירותים אישיים ושירותי בידור וספורט, המיועדים לשרת את המתאכסנים והמבקרים באתרי נופש.</p>	<p>2.1.8 "שירותי נופש ותיירות"</p>
<p>שילוב של אמצעי איכסון ושירותי נופש ותיירות כמפורט בהוראות ההרשמה.</p>	<p>2.1.9 "קייט ונופש"</p>
<p>אמצעי איכסון הנמצא באזור נופש, והמיועד בעיקר לאיכסון נופשים לרבות שיעור ניכר של משפחות עם ילדים.</p>	<p>2.1.10 "מגורי נופש"</p>
<p>אמצעי איכסון, המוחזק ע"י מוסד או אירגון ציבורי פרטי או מנלכתי, ומשמש להבראה ונופש של אורחים שיש להם קשר קבוע או ארעי, לאותו מוסד או ארגון. סוג זה אינו כולל בתי החלמה.</p>	<p>2.1.11 "בית הבראה"</p>
<p>אמצעי איכסון שהומלץ ע"י הרשות המוסמכת לאיכסון תיירים ו/או תושבים מקומיים, בדרגת כפר נופש.</p>	<p>2.1.12 "כפר נופש"</p>
<p>אמצעי איכסון המסרת בעיקר נוער, או חברי איגוד אכסניות הנוער.</p>	<p>2.1.13 "אכסניית נוער"</p>
<p>אמצעי איכסון שהומלץ ע"י הרשות המוסמכת לאיכסון תיירים ו/או תושבים מקומיים, המאופין במיקומו בחיק הטבע, והמיועד לאיכסון של משפחות או בודדים במבנים קלים, או ע"י העמדה עצמית של אהלים וקרוונים.</p>	<p>2.1.14 "חניון קמפינג"</p>
<p>הגדרה כוללת לאתרים המיועדים לשמש את הציבור לפעילויות נופש יום ללא לינה, במסגרת האיזורים הבאים המפורטים ברשימת התכליות: פארק לפעילויות יום, חניון יום, שמורת טבע, גן לאומי.</p>	<p>2.1.15 "אתרי שהיית יום"</p>
<p>דרך לשימוש הולכי רגל, רוכבי אופניים ורכיבה על סוסים.</p>	<p>2.1.16 "ציר ראשי להולכי רגל, והסעה איטית"</p>

- 2.1.17 "דרך"
- 2.1.18 "דרך קיימת/מאושרת"
- 2.1.19 "דרך מוצעת/הרחבה מוצעת של דרך"
- 2.1.20 "דרך לביטול"
- 2.1.21 "חניה קיימת/מאושרת"
- 2.1.22 "חניה מוצעת ושטח ציבורי פתוח"
- 2.1.23 "מסילת ברזל"
- 2.1.24 "מספר הדרך"
- 2.1.25 "קו בנין מינימלי"
- 2.1.26 "קו הדרך"
- 2.1.27 "רוחב הדרך"
- 2.1.28 "מיכסת קבולת"
- 2.1.29 "קבולת מתרחצים/נופשים מקסימלית"
- 2.1.30 "מספר מיטות מקסימלי"
- 2.1.31 "קו רקיע ונוף לשימור"
- 2.1.32 "גבול סכימתי ליעוד קרקע"
- 2.1.33 "גבול תכנית מפורטת"
- 2.1.34 "גבול התכנית"
- 2.1.35 "גבול שיח לתכנון מפורט"
- 2.1.36 "תכנית בינוי"
- כמשמעותה בפקודת הדרכים ומסילות הברזל, 1943 על תיקוניה.
דרך שמיקומה מסומן בתשריט, שהיא קיימת, או שנקבעה בתכנית מפורטת שהופקדה או אושרה בועדה מחוזית, והחלה על שטח במחומי תכנית זו.
- דרך שמיקומה מסומן בתשריט בהתאם להוראות תכנית זו.
דרך קיימת/מאושרת, המסומנת בתשריט כדרך לביטול בהתאם להוראות תכנית זו.
- שטח לחניה ציבורית של כלי רכב, שמיקומה מסומן בתשריט, שהיא קיימת ו/או שנקבעה בתכנית מפורטת שהופקדה או אושרה בועדה מחוזית.
- שטח לחניה ציבורית של כלי רכב, משולב בשטח ציבורי פתוח ירוק, בהתאם להוראותיה של תכנית זו.
- כמשמעותה בהתאם לפקודת הדרכים ומסילות הברזל 1943, על תיקוניה.
- מספר סידורי של הדרך בתכנית זו.
- קו מקביל לציר הדרך ובמרחק ממנו לכל צד כמסומן בתשריט.
- הקו המגדיר בתשריט את גבולות צידי הדרך.
- המרחק שבין קווי הדרך, הנמדד במאונך לקו של אמצע הדרך.
- מספר מבקרים מירבי ליחידה פיזית (דונם קרקע, או מטר אורך חוף) של אחרי שהיית יום וחופי רחצה, ביום שיא ביקורים מתון. מיכסות הקבולת שימשו לקביעת קבולת מבקרים/מתרחצים מקסימלית באתרים המצוינים בתכנית. המיכסות בתכנית זו מבוססות על "תכנית מתאר ארצית למפעלי תיירות ונופש ת/מ/א/12"
- מספר מירבי של נופשים ליום שיא מתון, באתרי שהיית יום וחופי רחצה לסוגיהם, כמצויין בתשריט ובלוח החלוקה לאזורים.
- מספר מיטות מקסימלי באמצעי איכסון, כמצויין בתשריט ובלוח החלוקה לאזורים.
- שטח משטחי התכנית שיש בו נוף ו/או קו רקיע בעלי ערך ייחודי ואשר תכנית זו כוללת הוראות מיוחדות לשימורם.
- גבול יעוד קרקע שמיקומו הסופי יקבע בתכנית מפורטת שתוכן לפי הוראות תכנית זו.
- גבול תכנית מפורטת שהופקדה, או אושרה ע"י ועדה מחוזית והחלה על שטח בתחום תכנית זו.
- גבול השטח שעליו חלה תכנית זו.
- איזור או אתר שבתחומיו, יש חובה להגיש תכנית מפורטת כוללת בגבולות המסומנים בתשריט (או בחלק ממנו, בהסכמת ועדה מקומית).
- תכנית לשטח הכלול בתכנית מפורטת או בחלק ממנה. תכנית הבינוי קובעת: בינוי בשלושה ממדים, לרבותו איזור הבנינים, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם, ויעודם. מירווחים בין הבנינים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, דרכים, וניה, גינות, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, הכל על בסיס מפה מצבית מעודכנת. תכנית הבינוי מערך בקנה המידה של התכנית המפורטת, אלא אם נקבע אחרת ע"י הועדה המקומית.

- 2.1.37 "אחוזי בניה כוללים" היחס המוגדר באחוזים בין שטח הבניה המותר ובין שטח המגרש/ האזור עליו מוקם הבנין. אחוזי בניה כוללים מתיחסים לכל קומות הבנין.
- 2.1.38 "צפיפות" מספר יחידות דיור, מיטות או חדרים באמצעי איכסון, למגרש לדוגם קרקע, או לאזור, כפי שנקבע בתכנית זו, או בתכנית מפורטת שתוכן לפיה.
- 2.1.39 "שטח מיגרש מינימלי" השטח הקטן ביותר של מגרש שעליו מותר לבנות לפי תכנית.
- 2.1.40 "גובה פני הקרקע" הגובה הממוצע של הקרקע ובמקרה של חילוקי דעות הגובה שנקבע ע"י המהנדס.
- 2.1.41 "גובה בנין" המרחק הנמדד במאונך מרום הדרך הקיימת או המתוכננת, או באין דרך או תכנית הדרך, החתך הנמדד במאונך, מהמפלס של הקרקע הטבעית, מנקודה המצויה באמצע קיר הבנין החיצוני, והצמודה אליו, ועד למפלס טפחות אותו קיר בחלקו הגבוה ביותר, או כשהמדובר בגג גמלון עד למפלס הגג, או בסיסו של הגמלון, הכל לפי הרמה הנמוכה. גובה בנין בקומות יקבע ע"י המהנדס.
- 2.1.42 "מספר קומות מקסימלי" מספר קומות מקסימלי מותר לבניה כמסומן בלוח החלוקה לאזורים של תכנית.
- 2.1.43 "ועדה מחוזית" הועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר מחוז הצפון.
- 2.1.44 "ועדה מקומית" הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר "אשרי".
- 2.1.45 "מהנדס" מהנדס הועדה המקומית של מרחב תכנון "אשרי".
- 2.1.46 "רשות הבריאות" המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהסמיך בכתב.
- 2.1.47 "רשות מוסמכת" משרד ממשלתי או רשות ציבורית, שענין מעניני התכנית נמצא בתחום אחריותם.

3.1 פרוש הציונים המפורטים להלן הם הצבעים המסומנים בתשריט של תכנית זו, ופרושם כרשום לצידם :

<u>שם הציון</u>	<u>הציון בתשריט</u>
קייט ונופש א'	צהוב מותחם חום כהה
קייט ונופש ב'	צהוב מותחם ומשובץ בקוים חום כהה
בית ספר שדה	כתום מותחם חום כהה,
חוף רחצה	צהוב בהיר
נופש חופי	צהוב בהיר מתחלף בפסים רוחביים ירוק בהיר
גן לאומי	ירוק משובץ בקוים אלכסוניים מצולבים בירוק כהה
פארק לפעילויות יום	ירוק כהה
חניון יום	ירוק עם קוים רוחביים דקים בשחור
שמורת טבע	ירוק משובץ בקוים אלכסוניים מצולבים בירוק כהה
מאגר מים חקלאי	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחול
שטח ציבורי פתוח	ירוק
חקלאות	פסים ירוקים באלכסון
בנין ציבורי	חום מותחם חום כהה
מרכז לשרותי מיירות	כתום מותחם חום כהה עם קוים אלכסוניים חום כהה
תעשיה	סגול
תחנת דלק	פסים אפורים באלכסון מותחם חום כהה
ציר ראשי להולכי רגל והסעה איטית	ירוק כהה
דרך קימת/מאושרת	חום
דרך מוצעת/הרחבה מוצעת של דרך	אדום
דרך לביטול	קוים אדומים חוצים באלכסון
חניה קימת/מאושרת	ורוד משובץ בקוים דקים אלכסוניים ברקע
חניה מוצעת ושטח ציבורי פתוח	ורוד מתחלף בפסים רוחביים ירוק
מסילת ברזל	אפור מותחם חום כהה
מעבר להולכי רגל	סימן של מעבר בשחור
מספר הדרך	מספר המופיע בחלק העליון של העגול
קו בנין מינימלי	מספר המופיע בצידי העגול
רוחב הזרן	מספר המופיע בתחתית העגול
מספר אתר	אות לוועזית לידה ספרה, בתחום האתר,
מספר מיטות מקסימלי באמצעי איכסון	מספר רשום בין שני עיגולים שחורים
קבולת מתרחצים מקסימלית בחופי רחצה	מספר רשום בין שני משולשים שחורים
קבולת נופשים מקסימלית באחרי שהיות יום	מספר רשום בין שני מרובעים שחורים
גבול שטח עמיקות	קו שחור מקוטע
גבול סכימתי ליעוד קרקע	קו מרוסק מסביב ליעוד הקרקע
גבול שטח לתכנון מפורט	קו שחור עבה רצוף
גבול תכנית מפורטת	קו כחול דק ומקוטע
גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף

4.1 הוראות כלליות

4.1.1 שימוש בקרקעות

כל שימוש בקרקע או בכנין, הנמצא באזור מאזורי התכנית כמסומן בתשריט, יהיה בהתאם להוראות תכנית זו.

4.1.2 גבולות אזור שאיתורו בתכנית סכמתי

הגבולות המדויקים של האזור יקבעו בתכנית מפורטת.

4.1.3 חובת הכנת תכנית מפורטת

לכל אזור מאזורי התכנית ולכל אתר המוגדר בתשריט בסמל, תוכן תכנית מפורטת.

התכנית המפורטת תוכן לשטח האזור כולו, לחלק מאזור או אתר, הכל כאמור בסעיף 4.2 להלן, וכמסומן בתשריט. התכנית המפורטת תכלול הוראות (תקנון) ותשריט לפי החוק וכן:

- (1) הגדרת מטרות ויעדים.
- (2) פרוגרמה לשלבי ביצוע
- (3) אמצעים לביצוע התכנית.

4.1.4 חובת הכנת תכנית בינוי

בכל אזור מאזורי התכנית, שיוגדר בסעיף 4.2 להלן, תלויה התכנית המפורטת ב"תכנית בינוי", שתוכן לכל שטח התכנית המפורטת, או לחטיבות קרקע רצופות גדולות בחלק מהתכנית המפורטת, הכל כפי שתקבע ועדה מקומית.

4.1.5 קבולת השימוש

מספר מיטות מקסימלי באמצעי איכסון, קיבולת מתרחצים מקסימלית בחופי רחצה, וקיבולת נופשים מקסימלית באתרי שהיית יום, המסומנים בתשריט התכנית ובלוח החלוקה לאזורים, יהוו פרוגרמה לתכנון ופיתוח חוף סולם צור, בתכנית זו או בתכניות מפורטות שיוכנו לפי הוראותיה.

4.2 השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורים

4.2.1 קייט ונופש א'

מותר השימוש לאמצעי איכסון מהסוגים המפורטים להלן, וכל שרות אחר הנדרש להפעלתם, הכל לפי הנחיות הרשויות המוסמכות: כפרי נופש, חניוני קמפינג, אכסניות נוער. הכל לפי תכנית מפורטת לאתר - כמסומן בתשריט, שתכלול תכנית בינוי. גובה הבנינים באזור לא יעלה על 2 קומות. אחוזי הבניה הכוללים לשטח מגרש המיועד לאמצעי איכסון לא יעלו על 25% בכל הקומות. מספר המיטות המקסימלי באמצעי האיכסון בכל אתר באזור הוא כמסומן בתשריט ובלוח החלוקה לאזורים. הוראותיהן של תכניות מפורטות מאושרות באתרים A - 1, A - 12, C - 2, עדיפות על הוראותיה של תכנית זו.

4.2.2 קייט ונופש ב'

מותר השימוש לאמצעי איכסון ושרותי נופש ותיירות מהסוגים המפורטים להלן, וכל שירות אחר הנדרש להפעלתם, הכל לפי הנחיות הרשויות המוסמכות: חניוני קמפינג, מתקני שעשועים תרבות בידור וספורט, שטח ציבורי פתוח, אגמים מלאכותיים לנוי שייט ורחצה, שבילים דרכים וחניות, הכל לפי תכנית מפורטת לאזור כולו, שתכלול תכנית בינוי.

אגמים מלאכותיים יותרו בתנאי הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

4.2.3 בית ספר שדה

מותר השימוש לבית ספר שדה - אמצעי איכסון והדרכה המופעל ע"י החברה להגנת הטבע וכל השירותים הנלווים הדרושים להפעלתו. צפיפות הבניה וכל שאר הוראות פיתוח השטח הם בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת. מספר המיטות המקסימלי לא יעלה על המצויין בתשריט ובלוח החלוקה לאזורים.

4.2.4 חוף רחצה

מותר השימוש למתקני ושירותי חוף רחצה, וכל שירות אחר הנדרש להפעלתם, הכל לפי הנחיות הרשויות המוסמכות. תוכן תכנית מפורטת לאזור, או לחלק ממנו, שתכלול תכנית בינוי.

השירותים ירוכזו במערכת קומפקטית של מבנים. הבינוי יבוצע בחלק העורפי של החוף, במרחק של 35 מ' מקו המים הממוצע, למעט סככות צל ותחנות הצלה. אחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על המפורט בלוח החלוקה לאזורים. גובה המבנים באזור לא יעלה על 7 מ' מפני הקרקע. מוקדי השירותים לאורך החוף ימוקמו במרחק שלא יפחת מחצי קילומטר זה מזה. מגרשי חניה לרכב לא יוקמו בתחום אזור חוף רחצה.

4.2.5 נופש חופי

מותר השימוש למתקני ושירותי חוף רחצה ופיקניק, וכל שירות אחר הנדרש להפעלתם, הכל לפי הנחיות הרשויות המוסמכות. לא תותר בניה של מבנים עד למרחק של 50 מ' מקו המים הממוצע. המבנים והמתקנים ישולבו מבחינה ארכיטקטונית בסביבה הטבעית של החוף. גובה המבנים לא יעלה על קומה אחת. אחוזי הבניה הכוללים לא יעלו על המפורט בלוח החלוקה לאזורים.

4.2.6 גן לאומי

שטחים המיועדים להיות גן לאומי כמשמעותו בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשכ"ג - 1963 בהתאם להוראות תכנית זו, ושטחי גנים לאומיים שהוכרזו כחוק.

4.2.7 פארק לפעילויות יום

אזור מיועד לקליטת המונים, מפותח באינטנסיביות ומהווה קומפלקס לפעילויות נופש יום מגוונות. מותר השימוש למתקני שעשועים בידור ספורט ופיקניק, ושירותים אישיים למבקרים ולנופשים, שטח ציבורי פתוח, אגמים מלאכותיים לנוי שיש ורחצה, שבילים דרכים וחניות.

4.2.8 חניון יום

מותר השימוש למתקני פיקניק, מתקני נופש פעיל והשירותים הדרושים להפעלתם, גיבון שבילים וחניה על הקרקע הטבעית. פיתוח המתקנים יהיה בהיקף שאינו עולה על הדרוש לשרת את מספר המבקרים המקסימלי באזור, כפי שנקבע בתשריט ובלוח החלוקה לאזורים.

4.2.9 שמורת טבע

שטחים המיועדים להיות שמורת טבע כמשמעותו בחוק גנים לאומיים ושמורות טבע תשכ"ג - 1963, בהתאם להוראות תכנית זו, ושטחי שמורות טבע שהוכרזו כחוק.

בתחום שמורת חוף ראש הנקרה, המסומנת באתרים B-1, C-1 בתשריט, תתאפשר תנועה חופשית לקהל הרחב, כולל אפשרות כניסה לים לצורך רחצה וצלילה. השמורה לא תגודר, אלא אם יתברר שיש הכרח לווסת את תנועת המבקרים, ובאישורה של ועדה מקומית.

4.2.10 מאגר מים חקלאי

שטח חקלאי. מיועד לשימוש במאגר מים. לא יותרו באזור שימושים חקלאיים או אחרים שאינם קשורים ישירות לתפעול המאגר. בשטח המאגר ינקטו האמצעים הדרושים למניעת מיטרדים סביבתיים. שטח המאגר ושוליו יעוצבו באופן שישתלב באזורי התיירות הסמוכים.

4.2.11 שטח ציבורי פתוח

מותר השימוש לגיבון ונטיעות, ריהוט גן, דרכים להולכי רגל, ודרכי שירות לרכב.

4.2.12 חקלאות

שטח חקלאי.

4.2.13 בנין ציבורי

מותר השימוש לבנינים ציבוריים ובנינים המשמשים את הציבור, כמשמעותו בחוק, בתנאי שהבנינים הם בבעלות של המועצה האזורית סולם צור או הממשלה. צפיפות הכניה וכל שאר ההוראות בדבר פיתוח השטח הם בהתאם לתכניות מפורטות מאושרות ובלבד שאינן סותרות את הוראותיה של תכנית זו.



4.2.14 מרכז לשירותי תיירות

מרכז שירותים למוקדי התיירות והנופש לתנועה עוברת. מיקום אזור מרכז השירותים באתר נחל בצת הוא סכמתי. חגבולות המדויקים של האזור יקבעו בתכנית מפורטת שתוכן לאתרים מסומנים B-8, B-9 בתכנית ובתשריט. אחוזי הבניה הכוללים לשטח מגרש באזור לא יעלו על 40% בכל הקומות. גובה הבנינים לא יעלה על 2 קומות. באתר A-11 אחוזי הבניה הכוללים לשטח מגרש לא יעלו על 40% בכל הקומות, גובה הבנינים לא יעלה על 2 קומות.

4.2.15 תעשיה

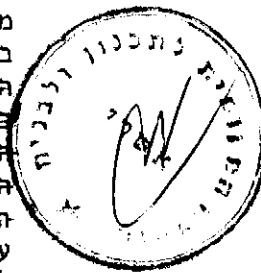
מותר השימוש למפעלי תעשיה למיון עיבוד ואריזה של תוצרת חקלאית וכל שירות אחר הנדרש להפעלתם, בתנאי שלא יגרם מיטרד שמקורו באזור לאזורי תיירות ואזורי מגורים סמוכים, הכל לפי הנחילית הרשויות המוסמכות. צפיפות הכניה וכל שאר הוראות פיתוח השטח הם בהתאם לתכנית מפורטת מס' 1993, כל עוד אינה סותרת את הוראותיה של תכנית זו.

4.2.16 תחנת תדלוק

מיועד להקמת תחנת דלק עם כל השירותים הנלווים, בהתאם לתכנית המפורטת, כל עוד אינה סותרת את הוראותיה של תכנית זו.

4.2.17 דרך להולכי רגל

מערכת משולבת להולכי רגל, רוכבי אופניים בנתיב אחד ו/או בנתיבים מקבילים, בשילוב עם גיבון. הפתרון התחבורתי והעיבוד הארכיטקטוני של המתקנים המסגרתם כרשימת התכליות יקבעו בתכנית מפורטת, בתנאי שיותאמו לתנאים הסביבתיים בתחום האזוריים אותם חוצה המערכת ובכפוף לשאר ההוראות של תכנית זו. בציר ראשי להולכי רגל והסעה איטית, תותר תנועה של רכב ציבורי מיוחד בלתי מזהם שמהירותו אינה עולה על 20 קמ"ש. תאסר כניסה של כלי רכב פרטיים למערכת למעט רכב שירות ציבורי.



~~כל אזור מאזורי התכנית הנחצה במרכזו או בגבולו על ידי ציר ראשי להולכי רגל והסעה איטית, יקודמו בו הוראות תכנית זו, כל עוד אינן סותרות את הוראות התכנית החלטה על ציר ראשי להולכי רגל והסעה איטית.~~

4.2.18 חניה קימת/מאושרת

תכנית מפורטת שתוכן לכל אזור מאזורי התכנית תכלול גם את הציר הראשי להולכי רגל, לכל האורך החוצה את האזור או העובר כגבולו כמסומן בתשריט, אלא אם כן כבר נכלל הציר בקטע זה בתכנית מפורטת אחרת. אזור לחניה ציבורית מרכזית של כלי רכב. התכליות ושאר תנאי הפיתוח בהתאם לתכניות מפורטות מאושרות.

4.2.19 חניה מוצעת ושטח ציבורי פתוח

אזור לחניה ציבורית מרכזית של כלי רכב. השטח הכולל המיועד לחניה ולדרכי גישה לחניה לא יעלה על 75% מהשטח הכולל של האזור. שאר השטח יישמש כשטח הפרדה ירוק, שיכלול שיחים ועצים. לא יותר משטח חניה רצוף בקיבולת גדולה מן הדרוש לחניה של 100 כלי רכב פרטיים. תכנון ופיתוח שטחי ההפרדה יבוצע במשולב עם תכנון ופיתוח שטחי החניה.

4.2.20 מסילת ברזל

כשמשמעותה בפקודת הדרכים ומסילת הברזל 1943 והתיקונים לפקודה. מיקום מסילת הברזל יהיה כמסומן בתשריט. רוחב הרצועה - המיועדת לקו בינלאומי - 30 מ'. מפלסי המסולה יקבעו ע"י רכבת ישראל, בהתאם לשיקולי התכנון שלה, ותוך התחשבות בשימושי הקרקע הגובלים ובחנאי הסביבה.

בשטח מסילת הברזל יותרו עבודות פיתוח כגון:
חניה כבישי גישה וגינון. מתן היחרי בניה מוחנה בהסכמת רכבת ישראל. עם הפעלת הקו הבינלאומי תחול על היזמים חובת פינוי המיתקנים הנ"ל.

לאורך רצועה מסילת הברזל נקבעו מעברים לדרכים ומעברים מרכזיים להולכי רגל כמסומן בתשריט. כל המעברים הקיימים והמתוכננים יבוצעו במפלס שונה ממפלסי המסילה, כאשר קו הרכבת הבינלאומי יופעל.

בצד הגובל ברצועת מסילת הברזל, של שטחי חניה או כל ציר ראשי להולכי רגל והסעה איטית, תוחקן הפרדה פיזית, ע"י גדר חיה או אמצעים אחרים, כדי למנוע חציה בלתי מבוקרת של המסילה.

4.2.21 שטח עתיקות

בגבולות האזור המסומן בתשריט כשטח עתיקות אסור להקים כל בנין ולהוציא לפועל כל חפירה חציבה או נטיעה בלי תעודת היתר מאת מחלקת העתיקות של ממשלת ישראל, ובהתאם לחנאים המפורטים בה.

4.2.22 שרותי נופש

יוקצה מקום לאיכסון ושילוח סירות באזור המרכזי לשירותי נופש. ישולב בתכנית מפורטת B-8, B-9 ו/או בשפך נחל בצת.

4.3 לוח התלוקה לאזורי

תאזור	צירון במשריט	צירון אש האתר במשריט	ר ת א				1						
			4	5	6	7							
קייט ונופש א'י	צהוב מומתם חוס כהה	A-10	תניון קמפינג אכזיב (הרחבה)	300	-	-	שטח מגרש מיני-מלי (דונם)	8	25%	9	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
קייט ונופש ב'י	צהוב מומתם חוס כהה בקוים	A-12 / C-2 / D	אכסנית נוער יד לייזר בית הנראה ראש הנקרה חופי אזורי	400 / 75	-	-	מרחצאים נופשים ביום שיא מתון	7	-	2	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
בית ספר שדה	כחום מומתם חוס כהה	B-8	אתר בצח דרום-חניון קמפינג	1,300	-	-	מרחצאים נופשים ביום שיא מתון	6	25%	2	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
חוף רחצה	צהוב בהיר	B-12	חוף רחצה בצח	200	5,000	700	מרחצאים נופשים ביום שיא מתון	5	10%	1	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
נופש חופי	צהוב בהיר ממחלף בפסים רומביים ירוק בהיר	A-7	גן לאומי אכזיב: תניון קמפינג מועדון היים החיכוך חוף רחצה ציבורי גן לאומי	2	2,000 / 3,000	500	מרחצאים נופשים ביום שיא מתון	4	1%	2	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת
גן לאומי	ירוק משובב בקוים אלכסוניים מצוללבים בירוק כהה	A-1	גן לאומי ראש הנקרה:	2	3,500	-	מרחצאים נופשים ביום שיא מתון	3	10% (*)	2	מספר קומות מקסימלי	קו בניין בתזימ	תנאי הפיתוח בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת

בהתאם למסומן בהשריט ובתכניות מפורטות.

(1) 2.5 נופשים למטר חוף לייזר

* אזורי בניה פוללים לאזור / אתר

המשך לוח החלוקה לאזוריים

מספר קומות מקסימלל	אזורי בנייה כוללים (דונס)	שטח מגרש מינימלי (דונס)	מקסימלית	מקסימלית	קבולת מיטות באמצעות איכסון שיא מתון	מיטות	א ת ר		ציון בתשריט	האזור
							שם האתר	ציון בתשריט		
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
קו בניית בתזית	מספר קומות מקסימלל	אזורי בנייה כוללים (דונס)	שטח מגרש מינימלי (דונס)	מקסימלית	מקסימלית	קבולת מיטות באמצעות איכסון שיא מתון	מיטות	א ת ר שם האתר	ציון בתשריט	האזור
				1200	-	אהר בעה צעיר	B-9	פארק כהה	פארק לפעילויות יום	
						מרכז שדה חורשת לימן	B-5	ירוק עם קוים רוחביים דקים בשחור	תניון יום	
						שמורת חוף דרומית שמורת חוף צפונית שמורת טבע לימן	B-1 C-1 B-6	ירוק משובץ בקוים אלכסוניים מצולבים בירוק כהה	שמורת טבע	
							B-10	פסים ירוקים באלכסון על רקע כחול	מאגר מים תקלאי	
								ירוק	שטח ציבורי פתוח	
								פסים ירוקים באלכסון	תקלאות	

בהתאם למסומן בחשריט ובתכניות מפורטות

בצמ צפון: תפירת מוחנה בהכנת
תכנית מפורטת
B8, B9



מיקום הדרכים רוחבן וקווי הבנין שלהן יהיו כמסומן בתשריט, וכפי שיקבע בתכנית מפורטת על פי הוראותיה של תכנית זו. קווי הבנין של הדרך שמספרה בתשריט התכנית "ו" יהיו בהתאם לתכנית מתאר ארצית לדרכים. באישור ועדה מחוזית והרשות המוסמכת תותר בתכניה מפורטת סטיה מתואי הדרך או רוחבה, כדי להתאימה לחנאים המקומיים.

5.1 מיקומן של דרכים ורוחבן

בשטח הדרך אין לבצע כל בניה או עבודות, למעט עבודות הקשורות בביצוע מערכות חשמית (מתקני ביוב, מים, תעול, חשמל, טלפון וכו') החזקת הדרך, תיקונה והשמוש בה.

5.2 איסור בניה ועבודות בדרכים

בשטח שבין קו הבנין לבין קו הדרך לא תותר בניה, פרט למבנים ומתקנים המיועדים לשרת את הנוסעים בדרך.

5.3 הגבלות בניה בין קו הדרך לקו בנין

הועדה המקומית תהיה מוסמכת להרשות לרשות שבתחומה נמצאת הדרך לתפוס חזקה ולעלות על קרקעות המיועדות לדרכים לשם הרחבתן, סלילתן הטייתן, חסימתן או ביטולן.

5.4 כניסה לקרקעות שהן מקומות דרכים

כוחה של הועדה המקומית יהיה יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול, או מחסום או גדר תיל, ולקבוע את גובהם. החומר שממנו ייעשו, אופן בנייתם וצורתם החיצונית, וכן לצוות על סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך, שיש בו משום הפרעת המבט של המשתמשים בדרך או הפרעה אסתטית. גדרות גבול לאורך מסילת ברזל יוקמו בהתאם למפורט בסעיף 4.2.20 של התכנית.

5.5 גדרות ומשוכות בצד הדרך

פרק מספר 6 - ניקוז ותיעול, ביוב, אספקת מים, טלפון וחשמל

6.1 זכויות מעבר והיתרים
למתקני תשתית

6.1.1 שמירת קרקע וזכויות מעבר

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע, או לקבוע זכויות מעבר בקרקע, במגרשים פרטיים או ציבוריים, עבור מיתקנים וקוים להעברת מי גשמים, ביוב, אספקת מים, טלפון חשמל וכו'. המשרתים קרקעות פרטיות או ציבוריות.

6.1.2 היתר למתקני תשתית

הועדה המקומית תתיר בכל איזור מאיזורי התוכנית בניה של מבנים ומיתקנים הדרושים להפעלת מערכות חשמל, מים, ניקוז, סילוק שפכים, טלפון, רדיו וטלוויזיה - לתועלת הציבור, גם אם אינם מפורטים ברשימת השימושים של האיזור, ובלבד שאינם סותרים כל הוראה אחרת האמורה בתוכנית זו, או בתוכנית מפורטת מאושרת. היתרי בניה ינתנו לפי תוכנית מפורטת.

6.2 ניקוז

הניקוז בתחום התוכנית יבוצע לפי חוק הניקוז והגנה בפני שטפונות תשי"ח 1957, ולפי כל דין אחר. היתרי בניה בתחום של רצועות ניקוז ינתנו בהסכמת רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

סילוק השפכים בתחום התוכנית יבוצע בהתאם לתוכניות ביוב, לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב-1962 ולפי כל דין אחר. בשטח התוכנית תוכן תוכנית למערכת ביוב אזורית לאיסוף מי שופכין ביתיים וחעשיתיים שמקורם בשטח התוכנית, איגומם, טיהורם ושימושם החוזר לצורכי חקלאות. תוכנית הביוב שתוכן לא תסתור הוראותיה של תוכנית זו, או כל תוכנית מפורטת שתוכן לפיה. תוכניות הביוב יתואמו ע"י משרד הבריאות ויבוצעו על פי הסכמתו.

6.4 אספקת מים

מערכת אספקת המים בתחום התוכנית, תבוצע בהתאם לתוכניות מים, לפי חוק המים תשי"ט 1959, ולפי כל דין אחר.

6.5 אספקת חשמל

מערכת אספקת החשמל בתחום התוכנית, תבוצע בהתאם לתוכניות חברת החשמל לישראל בע"מ, לפי חוק החשמל תשי"ד ולפי כל דין אחר.

פרק מספר 7 - הוראות לשמירת הנוף, איכות הסביבה ותכנון צורת הבניינים

7.1 הבטחת מבטים אל החוף והנוף העורפי

יהיה זה מאחריותה של ועדה מקומית להבטיח, כי בתוכניות בנין שיוכנו בכל אזור מאזורי התוכנית בהתאם למקרה, יובטחו מבטים פתוחים מן המבנים ומתקני הנופש אל הנוף של חוף הים, רכס הסולם והרי הגליל המערבי, הכל בהתאם לתנאים הסביבתיים של התכנון ולפי שיקול הדעת של הועדה המקומית, או גוף מקצועי שימונה על ידה. יהיה זה מסמכותה של ועדה מקומית לאסור הקמתו של בנין או בנינים אם לא השתכנעה כי נבקטו כל האמצעים הסבירים להבטחת המבטים של הנוף.

7.2 הנחיות לבניה באזור קו רקיע ונוף לשימור

יהיה זה מאחריותה של ועדה מקומית להבטיח, כי בחחום המוגדר בתוכנית זו כ"קו רקיע ונוף לשימור" (הכולל את שטח הגן הלאומי ראש הנקרה, וכל שאר האזורים שבין ציר מסה"ב בהריה - ראש הנקרה ושפת הים) ינתנו היתרי בניה להקמתם של בנינים המותרים לפי רשימת התכליות רק בתנאי שהבנין מתאים לאופיו הטופוגרפי של האזור, ו/או לבניה הקימת בסביבה - מבחינת העיצוב הארכיטקטוני וחומר הבניה, תוך הקפדה על הדמות התלת מימדית של המבנים. ובהחשב עם המבטים אל הנוף ואל הבנין המוצע. הכל בהתאם לשיקול הדעת של ועדה מקומית, או גוף מקצועי שימונה על ידה ובהתאם להוראות המפורטות להלן וכל שאר הוראות תוכנית זו או תוכניות מפורטות שיוכנו לפיה.

7.2.1' רכס הסולם

רכס הסולם מהווה ערך נופי בסילואטה המיוחדת של הנשקפת למרחקים גדולים, היתר להקמה על הרכס, של מבנים, קוי חשמל וטלפון עיליים, מתקנים מגדלים או מצפורים, לרבות היתר לתוספות ושיפוצים במבנים ומתקנים קיימים. ינתן רק לאחר בדיקה של ועדה מקומית, או גוף מקצועי שיוסמך על ידה, שיוודאו שלא תהיה פגיעה בקו הרקיע של הרכס

7.2.2 חוף הים

לא ינתן היתר להקמה של מתקני תשתית מרכזיים; קוי מתח גבוה עיליים, תחנות שאיבה עיליות למים וביוב ותחנות טרנספורמציה עיליות, לבד מן המתקנים ההכרחיים לשירות אזור החוף עצמו. הועדה המקומית תהיה מוסמכת להגביל את גובהם של מתקני ספורט עמודי תאורה ומתקני שעשועים באזורים המותרים לפיתוחם בחוף.

7.2.3 גבעת אכזיב

כל האמור בסעיף 7.2.2 כוחו יפה גם לגבי גבעת אכזיב. בנוסף לכך ינקטו אמצעים כדי לשמור על הסילואטה הטבעית של הגבעה. ובהגבלה זו יותר שחזורם של מבנים עתיקים, קיימים או הרוסים, ו/או הקמתם של מבנים אחרים, ובהתאם להוראותיה של תוכנית מפורטת מס' 1752/ג, כל עוד אינה סותרת את הוראותיה של תוכנית זו.

7.3 הוראות לשמירת איכות הסביבה

7.3.1 מניעת מיטרד

כוחה של ועדה מקומית יהא יפה לצרף לתעודת היתר לבניה, לשימוש בקרקע או במבנים את התנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד העלול לפגוע בבריאות הציבור ורווחתו.

7.3.2 הגבלות במימי החופין

מטרדים שיהיו קיימים בשטח התוכנית ביום כניסתה לתוקפה, יסולקו על חשבון הבעלים, תוך שנה אחת מיום קבלת צו מאת ועדה מקומית.

7.3.3 איסור הזרמת מי שופכין לים

לא יעשה אדם במימי החופין פעולה או דבר הטעון היתר, אלו בהתאם לאמור בחוק התכנון והבניה התוספת השניה.

7.3.4 ביקורת על סירות מנוע

בחחום שטח התוכנית חל איסור מוחלט על הזרמה לים של שופכין בלתי מטוהרים או מטוהרים.

החזקה ותדלוק של סירות מנוע מכל סוג ייעשה רק במקומות המותרים לכך על פי תוכנית זו, או במקומות שיקבעו בהיתר של ועדה מקומית.

7.3.5 איטור העלות שופכין
פתוחות

בתחום שטח התוכנית חל איטור מוחלט על הזרמה של מי שופכין בלתי מטוהרים, או מטוהרים למחצה, בתעלות שופכין פתוחות.

7.3.6 סילוק אשפה

אשפה מישובים וממוקדי תיירות בתחום התוכנית, הסולק לאתרים מרכזיים מחוץ לשטח התכנית, סילוק של פסולת תעשיתית יהא באחריותם של המפעלים, למקומות שיקבעו באישור הועדה המקומית, ומתוך שמירה על איכות הסביבה.

7.4 הוראות חזותיות לתכנון

7.4.1 התאמת התכנון וחומרי הבניה לסביבה

הבניה בשטח התוכנית תשחלב בסביבה הטבעית הקיימת של חוף טולס צור ובסביבה מלאכותית של שטחי עיבוד חקלאי וגינון. הועדה המקומית רשאית להתנות תנאים לשימוש בחמרי בניה מסויימים, ולעיצוב הצורה החיצונית של פיתוח השטח והבניינים, באזורים המיועדים לתיירות ולנופש, ובשטחים אחרים בתחום התוכנית.

7.4.2 קוי טלפון וחשמל תת קרקעיים

קוי טלפון משניים וקוי חשמל למתח נמוך באזורי התוכנית המיועדים לתיירות ולנופש יהיו תת קרקעיים, לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה עיליות. למטרה זו יוקצו מבנים מיוחדים, בכפוף לדרישות חברת החשמל. ועדה מקומית תהיה רשאית להתיר מתקנים שהיו קיימים ביום כניסת תוכנית זו לחקפה.

7.4.3 בקרת שלטי פרסומת

יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית להתיר לאסור או להגביל ולקבוע תנאים לגבי המקום הצורה הצבע הגודל והמידות של שלטי פרסומת ומידע מכל סוג שהוא המותקנים בתחומי התוכנית. לא יקים אדם שלט פרסומת בכל שטח מתחומי התוכנית מבלי קבלת היתר מאת הועדה המקומית.

7.5 עצים ונטיעות

7.5.1 שמירת עצים וצמחיה טבעית

הועדה המקומית רשאית לדרוש שמירת עצים וצמחיה טבעית אחרת, בתחום של כל נכס פרטי או ציבורי בתחום התוכנית, הכל לפי רשימת עצים כחוק.

7.5.2 נטיעת עצים וצמחים

הועדה המקומית רשאית לדרוש נטיעת עצים וצמחים אחרים, בתחום של כל נכס פרטי או ציבורי בתחום התוכנית, ואחזקתם.

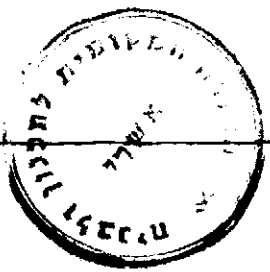
פרק מספר 8 - ביצוע התוכנית

- 8.1 היתר בניה היתר בניה ינתן רק לפי תוכנית מפורטת, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.
- 8.2 ביטול היתר לתכלית מקום שבשעת כניסת התוכנית לתוקפה, עומדת בעינה תעודת היתר בניה בח תוקף, המרשה הקמתו של בנין לתכלית שאינה מסומנת ברשימת התכליות לאותו אזור וטרם הוחל בבניו, יחשב ההיתר כבטל.
- 8.3 תעודת גמר לא יחזיקו בבנין ולא ישתמשו בו, אלא לאחר מתן תעודת גמר כחוק ע"י הועדה המקומית.
- 8.4 מס השבחה הועדה המקומית תגבה מס השבחה כחוק, לכיסוי הוצאות ביצוע התוכנית.

יום התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 תעודת המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
 תכנית N.161 מס' 2914
 נדונה בשיבת הועדה המקומית מס' 96
 מיום 5.3.78 והוחלט להעבירה לוועדה
 המחוזית עם המלצה להפקדה
 מזכיר הועדה יו"ר הועדה

יום התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 תעודת המקומית לתכנון ולבניה - אשדוד
 תכנית N.161 מס' 2914
 נדונה בשיבת הועדה המקומית מס' 127
 מיום 12.9.82 והוחלט להעבירה לוועדה
 המחוזית עם המלצה למתן תוקף.
 מזכיר הועדה יו"ר הועדה

חתימות ואישורים



חתימת יוזם התכנית:

חבלה לתכנון בע"מ
 כו.ד.י

חתימת עורך התכנית:

תאריך:

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 הכנית ירושלים מס' 2914
 התעדה המחוזית בישיבתה ה 1/11/82
 מיום 15.11.82 החליטה לנתן תוקף
 לתכנית התמדת לעול.
 סגן מנהל מרחב התכנון [Signature]
 יושב ראש תעודת [Signature]

מס' 2914 מדינת ישראל
 מס' 3050 מדינת ישראל
 מס' 1.5.84 מס' 62
 20