

מ ח ו ז ח י פ ה

מדחב תכנון מקומי חוף הכרמל
תכנית שנוי מתאר מקומית המהווה שינוי
לתכנית מס' ג/451 (ש-11) - תכנית מתאר
זכרון יעקב.

1. שם התכנית: תכנית זאת תיקרא: חכ/21 ג' - הרחבת מעין צבי (להלן-תכנית זו).
2. ה מקו מ: מזרחה ממעין צבי.
3. חלות התכנית ויחס לתכניות אחרות: תכנית זו חלה על גוש 11319 חלקות 10-25 והיא מותחמת בקו כחול כהה על גבי החסרים המצורף הערוך בק.מ. 1:1000, והמהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
תכנית זו נמצאת בחלק המערבי של תכנית המתאר ג/451(ש-11) ומהווה שנוי לה, וגובלת ממערב בתכנית המפורשת לקבוצת מעין צבי חכ/21 ג', תכנית המתאר זכרון יעקב ג' 451 (ש-11) פורסמה לאישור בי.מ. מס' 1082, מיום 9.4.64.
4. מטרות התכנית: א. ביטול הוראות תכנית ג/451 (ש-11) על שטח תכנית זו;
ב. איחוד מספר חלקות שבבעלות מעין צבי ליצירת שטחים רצופים;
ג. יצירת אזור מגורים מיוחד להקמת מבנה בן 7 קומות על גבי קומת עמודים שמשמש מגורים למשוקררי צבא ואורחים מחו"ל.
5. פירוט הסובבחים: בתכנית זו תהיה לכל מונח המשמעות שניתנה לו בתכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה, ב.ע. ג/400 (פורסמה בילקוט פרסומים מס' 989 מיום 10.1.63 עם 607) ובחוק עזר לועדה המחוזית לבנייה ולתכנון עיר מחוז חיפה (פקוח על בנינים והקמתם בשטחי תכנון עיר של מחוז חיפה) חשכ"א-1961, שנחפסם בקובץ תקנות מס' 1149 מיום 18.5.61 עם 1800, על תקוביו.
6. חלוקת השטחים וסימוניהם:

שטח במ ²	%	צבע או סימון
3,095	19.3	צהוב מותחם, חום
5,200	32.3	צהוב
1,500	9.3	כתום
6,000	37.2	חום דליל סוקף ספיה
300	1.9	אדום עם פסים אלכסוניים ירוק
-----	-----	א' ב' ג'
16,095	100	

- א. אולפן ומגורי אולפן
 - ב. אזור מגורים א'
 - ג. אזור מגורים מיוחד "א"
 - ד. אזור מגורים מיוחד "ב"
 - ה. שביל להולכי רגל
 - ו. חלקות חדשות ע"י חלוקה מחדש
- סה"כ

לוח יעודים והגבלות בניה:

מספר קומות	קו בנין קדמי מ' (דרומי-מזרחי)	קו בנין אחורי מ' (צפוני-מערבי)	קו בנין קדמי מ' (דרומי-מזרחי)	קו בנין אחורי מ' (צפוני-מערבי)	מרחק מינימום בין המבנים
2	5	5	5	5	10 מ'
2	5	5	5	5	10 מ'
7 על קומת עמודים	5	5	5	5	--
2	5	5	5	5	5

- א. אולפן ומגורי אולפן
- ב. אזור מגורים א'
- ג. אזור מגורים מיוחד א'
- ד. אזור מגורים מיוחד ב'
- ה. השטח המותר בבניה:

באזור אולפן ומגורי אולפן, באזור מגורים א' ובאזור מגורים ב', 10% בכל קומה או 20% בשתי הקומות יחד (2 יחידות דיוור לדונם) + 5% למבני חוץ.
 באזור מגורים מיוחד א' 1,200 מ"ר ב-7 קומות זהות על קומת עמודים.
 מיועד להולכי רגל עם זכות שמוש חלקי לרכב בטחון, הצלה וכו'.

- ו. שביל להולכי רגל.
- מבני חוץ:

כל המירווחים הצדדיים והאחוריים למיבני-העזר (מבני-חוץ) לכל האזור הנ"ל הם 3.00 מ', או על הגבול - באישורה הועדה המקומית.
 קו בנין לפי תכנית זו, משמעותו המרחק בין גבול הדרך המאושרת והקו בו תותר הבנייה.

- קו בנין:
- 1. פרצלציה קיימת:

חלוקת הקרקע המסומנת בתכנית מיתאר זו, מהווה רקע בלבד, ואין לראותה כמאושרת ע"י תכנית מיתאר זו.
 החלקות 10, 11, 12 וחלק מ-13 יהוו חלקה חדשה א'.
 חלק מחלקות 13, 14, 15, 16, 17 יהוו חלקה חדשה ב'.
 כל הנ"ל לאחר הפרשת השביל להולכי-רגל.

- 1. חלוקה מחדש:
- 1. ביקוץ, ביוב, הספקת מים:

כל הסידורים והמתקנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות;
 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליונים, בקרבת קווי חשמל עליונים; יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
 בקו מתח-גבוה 5 מטרים
 בקו מתח-עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים.

- 1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

- 1. סמכויות מיוחדות:

הועדה המקומית תהא מוסמכת לתת הקלות, שבחיבותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה, בשיעור 20% בקשר למירווחים הצדדיים והאחוריים ובשיעור 10% משטח הבנייה, בקשר לאחוזי הבנייה המותרים, ובלבד שהועדה תהא סבורה שהחלקה לא חשנה את אופי התכנית או אופי הסביבה, ותנתן בהתאם לחוק בלבד.

ב. הועדה המחוזית תהא מוסמכת לתת הקלות, שנחיצותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה, בקשר לשטחי המגרשים, קווי הבנין, מירווחים, אחוזי בנין מותרים, שטחם המקסימלי של המבנים, גבהם של בנינים ומספר הקומות בהם, מספר המבנים על מגרש אחד, לאחר שתביא בחשבון השפעתה של הקלה כזאת על הסביבה והנכסים הגובלים, ובלבד שועדה תהא סבורה שהקלה הניתנת לא תשנה את אופי התכנית או אופי הסביבה.

ג. הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית רשאית להעביר כל סמכות שניתנה לה לפי תכנית זו ליו"ר או למהנדס הועדה או לשניהם יחד, או לוועדת משנה, לשם הגשת מטרותיה של תכנית זו, פרט לסכויות המיוחדות המפורטות בסעיפי -משנה (א) (ב) דלעיל.

1. הנחות: כל מעוניין המוצא כי בהכנת תכנית זו לא הובאו בחשבון תנאים מסויימים המצדיקים הנחה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לקבלת הנחה כזאת, לוועדה הנ"ל תהא הסמכות, לאחר בדיקת מסיבות המקרה, להמליץ, או לסרב להמליץ, על ההנחה המבוקשת, המלצת הועדה המקומית מעונה אישור הועדה המחוזית.

משרד הפנים, מחוזות, מחוזות, מחוזות, מחוזות

משרד הפנים

מחוזות, מחוזות, מחוזות, מחוזות

מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית
מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית
מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית
מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית	מס' תכנית

מס' תכנית: 22/מס' תכנית

מס' תכנית: 25.11.76

מס' תכנית: 305

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

חוף חכרמל

תכנית הכתב: מס' תכנית 22/מס' תכנית

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה להפקדה.

בישיבה מס' 12.4 מיום 30.11.75

יושב ראש הועדה

מזכיר הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית: מס' תכנית 22/מס' תכנית

הועדה המחוזית בישיבתה מיום 22.3.77 החליטה לתת תוקף לתכנית העוברת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

חוף חכרמל

תכנית הכתב: מס' תכנית 22/מס' תכנית

הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לתת תוקף.

בישיבה מס' 1/128 מיום 31.1.77

יושב ראש הועדה

מזכיר הועדה

מס' תכנית: 22/מס' תכנית

מס' תכנית: 11.8.77

מס' תכנית: 2354

מס' תכנית: 2112

ס' באק תש"ס