

30-2258  
3-2258

מ ח ו ז ח י פ ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

תכנית מפורטת מס' חכ/17 א'.

פרק א\* - התכנית

1. שם וחלות : התכנית תקרא תכנית מפורטת חכ/17 א' קיבוץ עין כרמל ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
2. חגושים וחלקות וחלקי החלקות הנכללים:
 

גוש 10555	חלקות 5 - 19	חלקי חלקות 1-4, 20, 21, 24, 25, 64
גוש 10563	חלקי חלקות 34, 35	
גוש 10566	חלקי חלקות 12 - 14, 21	
3. שטח התכנית 402 דונם.
4. גבולות התכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט בק.מ. 1:1000 המתווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. יוזמי התכנית: קיבוץ עין כרמל.
7. עורכי התכנית: המח' לתכנון של איחוד הקבוצות והקיבוצים / הקיבוץ המאוחד. כחצפה; רח' סוטינ 27, חל איכב, טלפון 249271.
8. מבצעי התכנית: קיבוץ עין כרמל.
9. מטרת התכנית :
  - א. תחום שטח הפיתוח של קבוץ עין כרמל
  - ב. קביעת אזוריה ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
  - ג. החויות רשת דרכים למיניהן וסיווגן
  - ד. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פיתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט 7 צבעם בתשריט

ציון בתשריט	% שטח מהתכנית	שטח בדונמים	
בצבע צהוב	25.25	101.50	א. אזור מגורים
בצבע כחום מותחם כחום כהה	3.99	16.05	ב. אזור בתי ילדים ( ג. אזור בית ספר )
בצבע חום מותחם חום כהה	5.23	21.03	ד. אזור מבני צבור
בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק	6.06	24.36	ה. אזור פרטי פתוח
בצבע אפור מותחם בטגול	2.44	9.80	ו. אזור שרותים ואחסנה
בצבע סגול מותחם בטגול	3.87	15.54	ז. אזור מלאכה
בצבע סגול	5.65	22.71	ח. אזור תעשייה
בצבע חום מותחם בירוק	14.67	58.97	ט. אזור מבני משק
בצבע צהוב מרושת בירוק	0.82	3.31	י. אזור משק ב"ט
בצבע ירוק מותחם כחום	3.74	15.03	כ. אזור ספורט
בצבע אדום	11.19	45	ל. כבישים וחניות
בצבע פסים ירוקים כאלכסון.	17.09	68.70	אזור חקלאי
	100	402	בסך הכל

פרק ב' - תכליות ושמושים

אזור מגורים בלבד	א - אזורי מגורים -
אזור המשמש למגורי ילדים וחינוכם.	ב - אזור בתי ילדים
אזור המשמש למגורי ילדי פייס נחינוכם.	ג - אזור בית ספר -
(1) מוסדות ומשרדים מקומיים	ד - אזור מבני צבור -
(2) שרותים לחברים	
(3) מוסדות בריאות, תרבות ודת.	
(4) מועדונים.	
אזורים לגינון וחורשות. כל בניה באזור זה אסורה, פרט לגינון, אספקת מים, חשמל, ניקוז, כיוו ומקלטים.	ה - אזור פרטי פתוח -
אזור המשמש לאחסנה ושרותים.	ו - אזור שרותים ואחסנה -
אזור המשמש למבני מלאכה לצרכי האוכלוסיה המקומית.	ז - אזור מלאכה -
אזור המשמש למבני תעשייה.	ח - אזור תעשייה -
אזור המשמש למבנים ופעילויות בענפי המשקיים.	ט - אזור מבני משק -
אזור המשמש לבניני ומתקני ספורט.	י - אזור הספורט -
כל הדרכים תירשמה על שם המועצה האזורית חוף הכרמל	כ - אזור הספורט -
אסור לבניה פרט למבנים גידול חקלאיים כגון; חממות מבני צמיחה, וכו'.	ל - כבישים וחניות
	אזור חקלאי

לוח האזורים  
=====

הבניה %	מרחק בין גמלונים	מרחקים בין המבנים	מספר קומות	% מכל השטח	שטח בדונם	ה א ז ו ר	
15	8 מ'	14 מ' מחזית	2	25.25	134.30	א	מגורים
10	"	" " "	2	3.99	16.05	ב	בתי ילדים
20	"	" " "	2	3.99	16.05	ד	בית ספר
20	"	20 מ' בחזית	3	5.23	21.03	ה	מבני צבור
				6.06	24.36	ו	פרטי פתוח
20			2	2.44	9.80	ח	שרותים אחסנה
25			2	3.87	15.54	ט	מלאכה
25			2	5.65	22.71	י	תעשייה
25			2	14.67	58.97	כ	מבני משק
20			-	3.74	15.03	מ	ספורט
20				0.82	3.31	ל	אזור משק ביי"ס
				11.19	45		דרכים חניות
				17.09	68.71		אזור חקלאי
				100	402		סה"כ

הערה : % הבניה הינו ברוטו בכל הקומות יחד מהשטח הנקוב לכל אזור.  
(לא יכללו בשטח זה מקלטים ושרותי בית משותפים לדירות).

פ ר ק ג' הוראות כלליות

1. ניקוז : המבצע מתחייב לבצע את הניקוז באמצעות שפועי קרקע מתאימים חולות וצינורות ניקוז, מאושרים ע"י משרד הבריאות.
2. אספקת מים וכיוב; כל כנין בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת כיוב או בור ספיגה, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י משרד הבריאות.
3. סילוק אשפה: באזורי המגורים, בנייני ציבור ובנייני ילדים, יקבעו תחנות לריכוז אשפה במרחק של לא יותר מ-100 מ' אחת מן השניה.
4. סילוק אשפה: באזור המשק והתעשייה, תקבע תחנת רכוז אשפה אחת לפחות לכל ענף. האשפה תאסף ע"י המועצה האזורית חוף הכרמל.

קווי חשמל

54

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והוראות מחברת חשמל.

לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינחן 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.

טבלת מרחקים מינימליים בין קוי חשמל למבנים - מטרים.

מרחק הקו	בשטח בנוי		בשטח פתוח	
	מתיל קיצוני של קו קיים	מציר הקו מתוכנן	מתיל קיצוני של קו קיים	מציר הקו מתוכנן
מתח נמוך	2.00	2.25	2.00	2.25
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00	6.50	*	8.50
מתח עליון 100+150 ק"ו	9.50	13.00	*	20.00

\* בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ-50 מטר מציר קו חשמל קיים בשטח שאינו מיועד לבניה לפי תכנית בנין עיר מאושרת ובכל מקרה של שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי, יש לפנות לחברת חשמל לשם קביעת מרחקים מינימליים בין קוי החשמל למבנים המוצעים.

מיקום ובנית מקלטים ועבודות בטחוניות, יבוצעו בהתאם לדרישות הג"א החלות על הישוב.

כל החלקות הקיימות עבור השטח הכלול בקו הכחול של התשרים יבוטלו ותקבעה חלקות חדשות עבור האזורים והדרכים.

מקלטים

גושים

5  
6

המועצה האזורית  
חוף הכרמל

המועצה האזורית  
חוף הכרמל

(חתימת המתכנן)

(חתימת היוזם)

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 910 כרמל  
 חכנית מס' 780  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה לפתח תוכף  
 בישיבה מס' 780 מיום 13.7.80  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל התכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 910 תכרמל  
 חכנית מס' 117  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה להפקדה  
 בישיבה מס' 379 מיום 13.5.79  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל הועדה

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחה ח'פ"ה  
 מרחב תכנון מקומי ת"פ הכרמל  
 חכנית מס' 780  
 הועדה המחוזית בישיבתה ח'  
 מיום 23.9.81 החליטה לתת תוקף  
 לחכנית הנוכחית לעיל.  
 שגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחה ח'פ"ה  
 מרחב תכנון מקומי ת"פ הכרמל  
 חכנית מס' 117  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה'  
 מיום 15.7.81 החליטה להפקיד את  
 החכנית הנוכחית לעיל.  
 שגן מנהל כללי לתכנון

חכנית מס' 780 מורטמה לפתח תוקף בילקוט  
 המרסמים מס' 2791 מיום 21.1.82 עמוד 866

חכנית מס' 117 מורטמה לחקיקה בילקוט  
 המרסמים מס' 2624 מיום 1.5.80 עמוד 1526