

מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה

למרחב תכנון חוף הכרמל

=====

חכנית מפורטת לישוב הקיבוצי

מספר חכ/20

הקבוץ החותרים.

פרק א' - החכנית

1. שם וחלות: החכנית תקרא חכנית מפורטת מס' חכ/20 - קיבוץ החותרים וחחול על חשט המותחם בקו כחול בתשריט.
2. הגושים הנכללים: חלק הגושים 10710 - 10711
3. שטח החכנית: 456 דונם.
4. גבולות החכנית: כפי שסומן בקו הכחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1000 המחווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.
5. בעל חקרקע: "מיתחל מוקרקע ישראלי".
6. יוזמי החכנית: מועצה אזורית חוף הכרמל.
7. עורכי החכנית: מועצה אזורית חוף הכרמל.
8. מבצעי ומגישי החכנית: מועצה אזורית חוף הכרמל.
9. מטרת החכנית:
 - א. קביעת תחום שטח של חקבוצ החותרים.
 - ב. קביעת אזורים ועמדות קרקע לשימושים שונים בתחום החכנית.
 - ג. התווית רשת כבישים דרכים למיגיתן וסיווגן.
 - ד. קביעת תנאים והנחיות אשר יחייבו את מבצעי החכנית.
10. יחס לחכניות אחרות: חכנית זו מחווה חכנית מפורטת לפי סעיף 68 לחוק התכנון וחכנית.

חלוקת האזורים לפי המקרא של התשריט/צבעים בתשריט

שטח בדונמים	שטח מחכנית	ציון בתשריט
א. אזור מגורים	110	בצבע צהוב
ג. בתי ילדים	38	בצבע כחול מותחם כחול כהה
ד. איזור ביה"ס		
ה. איזור מבני ציבור	22	בצבע חום מותחם חום כהה
ו. איזור פרטי פתוח	22	בצבע ירוק בהיר מותחם ירוק
ז. אזור שירותים ואחסנה	2	בצבע אפור מותחם כסגול
ח. אזור מלאכה	5	בצבע סגול מותחם כסגול
ט. אזור תעשייה	10	בצבע סגול
כ. אזור מבני משק	95	בצבע חום מותחם כירוק
כא. אזור ספורט	35	בצבע ירוק מותחם כחום
כב. כבישים וחניות	35	בצבע אדום
אזור חקלאי	82	פסים ירוקים באלכסון.
סה"כ	456	100.00
ס דרך לביטול		קווים אדומים באלכסון.

11. צורת הישוב שטח חכנית;

בהישוב שטח חכנית המותר יכללו כל חלקי חכנית, פרט לקומת עמודים מסולשת ומשקל חקני מינימלי.

פרק ב' - תכליות ושימושים מאזורים

הגדרה: איזור : שטח המצוץ מצורה אחידה ומסומן באות קבוצה.

- א. - איזורי מגורים
 ד.ג. - איזורי בתים ילדים
 ה. - איזור מבני ציבור
- איזורי מגורים כלכל
 איזור המשמש למגורי הילדים והילדות.
 (1) מוסדות ומתקנים מקומיים
 (2) שירותים לחבר
 (3) מוסדות בריאות, תרבות ודתי
 (4) מועדונים
- ו. - איזור פרטי פתוח
 ז. - איזור שירותים ואחסנה
 ח. - איזור מלאכה
 ט. - איזור תעשייה
 י. - איזור מבני מסק
 יא. - איזור ספורט
- איזורים לגינון וחורשות. כל בנייה באזור זה אסורה פרט לגינון, אספקת מים, גידול, כרוב ומקלטים.
 איזור המשמש לאחסנה ושירותים.
 איזור המשמש למבני מלאכה לערבי האוכלוסיה המקומית.
 איזור המשמש למבני תעשייה.
 איזור המשמש למבנים ותעילות בענפים המשקיים.
 איזור המשמש לבנייני ומתקני ספורט.

לוח המאזורים ומאזר תכנית

		המאזור	בדונם	שטח המסל	מספר הקומות	מרחקים בין המבנים בחזית המאזור	מרחקים בין גימלונים	שטח המבנים	שטח המבנים
א	מגורים	110	24.12	3	10	7	20		
ב	בתים ילדים	30	8.33	3	10	7	20		
ד	איזורי בתים ילדים	22	4.82	2	10	7	25		
ה	מבני ציבור	22	4.82						
ו	פרטי פתוח	2	0.44	2	10	7	25		
ז	שירותים ואחסנה	5	1.10	2	10	7	25		
ח	מלאכה	10	2.19	2	10	7	25		
ט	תעשייה	95	20.83	2	10	7	25		
י	מבני מסק	35	7.68	2	10	7	20		
יא	ספורט	25	7.68						
	דרכים וחנייה	82	17.99						
	איזור חקלאי								
		456	100						

קווי בנין חס 5 מ'.

הערות : 1. אחוז בנייה מותר ברוטו מתוך כלל המאזור בכל הקומות יחד.

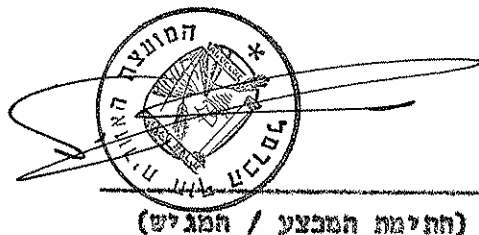
2. המעב חקיקה מתואר בנספח ס' 1 המצורף לתכנית זו.

1. ניקוז לפי דרישות ואישור משרד הבריאות.
2. ביוב לפי דרישות ואישור משרד הבריאות.
3. מים לפי דרישות ואישור משרד הבריאות.
4. טילוק אשפה לפי דרישות ואישור משרד הבריאות.
5. קווי חשמל אין לבנות בגינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ', מכבלים אלו. לא תותר הקמת בנין מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים. בקרבת קווי חשמל עיליים יגתן 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 נרחקים מינימליים בין קווי חשמל למבנים - מטרים

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

6. מקלטים מיקום ובניית מקלטים ועבודות בטחונות, יבוצעו בהתאם לדרישות חג"א החלות על הישוב.
7. גושים חדשים: כל הגושים והחלקות הקיימים, יבוטלו ויקבע גוש מיוחד חדש וחלקה מיוחדת עבור השטח הכלול בקו החול של התש"ט.



8. הפקה ורשום: כל הדרכים יופקעו וירשמו על שם המועצה האזורית חוף הכרמל ללא תמורה.

נספח מספר 1 בתכנית חכ/20
תכנית מפורטת לקיבוץ החותרים

זימנת מכנים קיימים לפי אזורים:

אזור מגורים:

מ"ר	7,312.00	בשטח כולל של	יח'	49
מ"ר	2,193.00	" " "	יח'	9
מ"ר	9,505.00			
=====				

1. מכנים בני קומה אחת

2. מכנים בני שתי קומות

סך הכל השטח תכנוני באזור המגורים

- אזור בתי ילדים (

- אזור בית-ספר (

מ"ר	3,544.00	בשטח כולל של	יח'	25
-----	----------	--------------	-----	----

מכנים בני קומה אחת

- אזור מבני ציבור :

מ"ר	2,556.00	בשטח כולל של	יח'	6
-----	----------	--------------	-----	---

1. מכנים בני קומה אחת

מ"ר	1,422.00	בשטח כולל של	יח'	1
-----	----------	--------------	-----	---

2. מכנים בני שתי קומות

מ"ר	3,978.00			
=====				

סך הכל השטח תכנוני באזור מבני ציבור

- אזור שירותים ואחסנה

- אזור מלאכה

מ"ר	1,346.00	בשטח כולל של	יח'	4
-----	----------	--------------	-----	---

מכנים בני קומה אחת

- אזור מבני משק:

מ"ר	8,406.00	בשטח כולל של	יח'	18
-----	----------	--------------	-----	----

מכנים בני קומה אחת

מ"ר	3,050.00	בשטח כולל של	יח'	7
-----	----------	--------------	-----	---

אזור תעשייה - מכנים בני קומה אחת

טבלת אחוז בניה נוכחי

ה א ז ו ר | אחוז הבניה נוכחי (מקורב)

אזור מגורים	8.6 %
-------------	-------

ד. אזור בתי ילדים ובית-ספר	9.3 %
-------------------------------	-------

אזור מבני צבור	18 %
----------------	------

ט. אזור שירותים ואחסנה ואזור מלאכה	19.2 %
--	--------

אזור תעשייה	15.2 %
-------------	--------

אזור מבני משק	7.6 %
---------------	-------

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 חוף חכרמל
 תכנית מס'
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה.
 בשיבה מס' מיום
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
 חוף חכרמל
 תכנית מס'
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה למתן תוקף.
 בשיבה מס' מיום
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

תכנית מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.

תכנית מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.

כ"ה אלול תשכ"ה