



1.1 - שם וחלות: - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 126 ביר עציון

1.2 . הקרקעות הכלולות בתכנית: - גוש 11952 חלקות 26,47,48,51-58 חלקי חלקות 15, 20, 21, 24, 62.

גוש 11953, חלק מחלקה 2.

גוש 11954, חלק מחלקה 1

1.3 . התשריט: - התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.4 . שטח התכנית: - 397.2 דונם (מדור גרפיה)

1.5 . יוזמי התכנית: - מושב ביר עציון.

1.6 . בעל הקרקע: - מנהל מקרקעי ישראל.

1.7 . המתכנן: - המועצה האזורית חוף כרמל, המחלקה הטכנית

1.8 . מטרת התכנית: - א. תחום שטח הפתוח של מושב ביר עציון
ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.

ג. התווית רשת דרכים.

ד. קביעת הנדאות כניה למגורים למכני צבור,

למכני המטק והשרותים-כאזורים בהם מותרת הכניה.

1.9 . יחס לתכניות אחרות: - תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לפי סעיף 68 לחוק התכנון והכניה תשי"ב - 1965.

פרק 2: - רשימת האזורים, יעורם, סמנים בתשריט ושטחם

א. הגדרה: - אזור: - שטח בתכנית המכוע בצורה אחידה ותחום בקו.

האזור	סמון בתשריט	השטח בדונם	השטח כ-%
1. אזור מגורים א'	צבע כחול	78.1	19.6
2. אזור מגורים ב'	צבע תכלת	13.2	3.3
3. אזור מכני צבור	צ חום בהיר מותחם חום כהה	25.8	6.5
4. אזור מלונאות	ה צהוב מותחם חום כהה	31.6	7.9
5. אזור מכני מטק	מ חום מותחם ירוק	61.6	15.5
6. שטח עבורי פתוח	ירוק	132.6	33.5
7. אזור מפורט	ס ירוק בהיר מותחם חום	7.0	1.8
8. כניסים	אדום	45.6	11.5
9. אזור חניה	צבע אדום ועליו קווים נחורים מצטלבים	1.7	0.4

3.1 . תקנות כלליות

- 3.1.1 . כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט יטמס רק לאותם השמושים המותרים, כאמור בפרק זה.
 3.1.2 . קובטור של מכנים חדשים המסורטטים בתוכנית (ולשנוי במקום המכנים בתוך תחומי אותו אזור, אינו מהווה שינוי לתכנית זו.

3.2 . רשימת השמושים המותרים לפי האזורים

- 3.2.1 . אזור מגורים א' - מבני מגורים כלכר
 3.2.2 . אזור מגורים ב' - מבני מגורים כלכר
 3.2.3 . אזור מבני צבור - חדרי תרבות, אולם כנסים, משרדים, מבני חנוך, מרפאה, אולם אוכל, מטבח, ומכנים צבוריים ודומים.
 3.2.4 . אזור מלונאות ונופש - מבני כתי הכראה, מבני שירותים למבריאים, (כמו: בית תרבות, אולם אוכל ומטבח, חדרי משחק ותרבות), מגרשי ספורט, אולם ספורט.
 3.2.5 . אזור מבני משק - מבנים לבעלי חיים, מבני מלאכה, מבני שירותים, ומבני אחסנה.
 3.2.6 . שטח ציודי פתוח - שטחים לגידול וגנים צבוריים, ושטחי צמחיה טבעית. מותרת הקמת מהקנים הנדסיים ומקלטים.
 3.2.7 . אזור ספורט - אולם ספורט, מגרשי ספורט ומתקני ספורט.

3.3 . הובלות בניה לאזורים

האזור	מרווחים	מס' קומות מותר	גובה בנין במטרים	אחוז כניה כולל מותר
מגורים א'	מרווח מינימלי בין בניני מגורים - 8 מ'. קווי בניה קדמי ואחורי - 5 מ'.	2	7	שטח בניה לא יעלה על 30% מסך הכל שטח האזור
מגורים ב'	מרווחים כמו באזור מגורים א'	2	7	שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח האזור
אזור מבני צבור	מרווח מינימלי בין שני בניני צבור - 10 מ'. קווי בניה קדמי ואחורי - 5 מ'.	3	12	שטח הבניה לא יעלה על 25% משטח האזור
אזור מבני משק	מרווח מינימלי בין שני מבנים - 6 מ'. קווי בניה קדמי ואחורי - 5 מ'.	2	10	שטח הבניה הכולל לאזור זה לא יעלה על 30% משטח האזור
אזור ספורט	מרווחים כמו באזור מגורים א'	2	12	שטח בניה כולל לא יעלה על 30% משטח האזור.
אזור מלונאות ונופש	מרווחים כמו באזור מגורים א'	3	10	שטח בניה כולל לא יעלה על 25% משטח האזור.

צורת חשוב שטח הבניה :- בחשוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין ובכל הקומות יחד.

פרק 4 :- הוראות מיוחדות :-

4.1 . בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יבנו התר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יבנו התר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנטי משוך אל הקרקע, בין החיל הקצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ'

ברשת מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מ'

ב: אין לבנות מבנים מעל לכל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מטר מקבלים אילו, ואין לחפור מעל או בקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

4.2 . הריסת מבנים :- המבנים והמסומנים כצפוי מיועדים

להריסה ויהרסו לפני הוצאת היתר בניה למבנה חדש באותו אתר

4.3 . כירוב - מערכת הכירוב כמוטב תהיה כפופה לאישור מטרה והכרזות.

4.4 . מקלטים - בנות מקלטים בתחומי התכנית תהיה כפופה לאישור הב"א.

4.5 . דרכים - כל הדרכים בתחום התכנית יירשמו ע"ש המועצה האזורית חוף הכרמל, ללא תמורה.

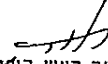
ח ת י מ ו ת

הועדה המקיט לבניה ולתכנון עיר
חוף כרמל

חכנית לבניה ג. נ. 56 י"מ מס' 126/כ

הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה לסתן הוכף

בישיבה מס' 11/81 מיום 26.1.81

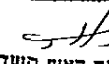
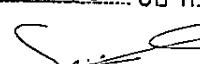
יושב ראש הועדה  מזכיר הועדה 

הועדה המקיט לבניה ולתכנון עיר
חוף כרמל

חכנית לבניה ג. נ. 56 י"מ מס' 126/כ

הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה להפקדה

בישיבה מס' 5.5.80 מיום 5.5.80

יושב ראש הועדה  מזכיר הועדה 

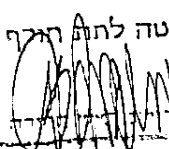
מישרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי 4 כ"מ

חכנית לבניה ג. נ. 56 י"מ מס' 126/כ

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 34

מיום 10.3.81 החליטה לתת חוקף
להכנית הנכרת לעיל.

בין מנהל כללי לחכנית 

הפניה מס' 126/כ

מורכבת להפקדה בילקום

מס' 2667 מיום 30.10.80 למד 260

הפניה מס' 126/כ

מורכבת לשטח תיקף בילקום

מס' 2226 מיום 9.7.81 למד 211-6

5 א.א.1 א.א.1