

מ ח ו ז ח י פ ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב

תכנון מקומי חוף הים-מל

- תכניה מפורטת מספר : תכ/21 ב'
- הנקראות : תכנית מפורטת לקבוצת מעין צבי
1. המקום - מחוז : חיפה
- ישוב : קב. מעין צבי
- בושים : 10191 חלקה 5  
10195 חלקה 9,10
2. גבולות התכנית : כפי המסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
3. שטח התכנית : 261 ד'.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התכנית : קבוצת מעין צבי.
6. המחכנן : המחלקה לתכנון, אחוד הקבוצות והקבוצים, תל-אביב, רח' סוטיין 27.
7. חקנון : על תכנית זו תחלנה התקנות שנכללו בתכנית המתאר של מחוז חיפה לרבות תקונים שיוכנסו להבא בתקנות אלה.
8. התשריט : התשריט המצורף, בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
9. יחסי לתכניות אחרות : תכנית זאת מבטלת תכנית מפורטת מס' 54/א שקבלה תקף ביום 6.7.1943. תכנית זאת נמצאת מערבה מהתכנית מתאר מס' 451/ב (ש-11), תכנית מתאר זכרון יעקב.

10. חלוקת שטח התכנית:

א י ז ו ר	שטח בדונמים	%
1. איזור מגורים ✓	54.2	30.4
א'1. בתי ילדים וביה"ס ✓	29.5	16.5
2. מבני ציבור ✓	15.4	8.6
3. דרכים ושטח פרטי פתוח	20.8	11.6
4. מלאכה ותעשייה קלה ✓	6.3	2.8
5. ספורט ✓	44.5	24.9
6. כבישים וחניות	10.0	5.6
סה"כ	178.7	100.0%
תכנון בעתיד	82.3	
סה"כ	261.0	

11. סימון האיזורים

א י ז ו ר	צ ב ע
1. מגורים	כחום
א'1. בתי ילדים ובתי ספר	כחום
2. מבני ציבור	חום מוחתם כחום כהה
3. שטח פרטי פתוח	ירוק

- 4. מלאכה והעשייה קלה
- 5. טפורט
- 6. שביל
- 7. איזור תכנון בעתיד
- טגול מוחתם טגול כהה
- ירוק מוחתם חום
- ירוק
- לבן עם פסים צהובים

12. רשימת תכליות ושימושים

- א. לגבי תכליות שלא הזכרנו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באיזור הנידון.
- ב. בכפיפות לסעיף א. למעלה אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של תכליות.

1. איזור מגורים

איזור זה נועד לבנית מגורים בלבד.

א'1. איזור בתי ילדים ואיזור בתי ספר

שטח קרקע המשמש לבנינים למגורים ילדים ולמודיהם.

2. שטח לבניני צבור

א. (1) מוסדות ומשרדים מקומיים

(2) שדותים לחברים כמקובל בקבוצים

(3) מוסדות בריאות, תרבות ודת

(4) מועדונים.

ב. מותר לכלול מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מפרד אחת לשניה.

3. דרכים ושטחים פרטיים פתוחים

שטחים אלה כוללים: (1) גנים וחורשות

(2) שטחים שמורים לדרכי ניקוז

(3) כל בניה מעבר למצוין בסעיפים דלעיל, אסורה פרט לבניון, אספקה מים, חשמל, ניקוז, ביוב ומקלטים.

דרכים וחניות

א. מקומות הדרכים ורוחבן כמסומן בהשריט.

ב. איסור בניה: לא יקום כל בנין בשטח שהוא מקום לדרך, ולא תעשה בו מלבד עבודה פרט לעבודות הקשורות עם טלילת הדרך.

ג. שבילים ראשיים: שבילים ממרכזי הישוב אל בניני הציבור, שכונות ובתי ילדים לא פחות מ- 2,60 מ', כמסומן בהשריט.

ד. שבילים משניים: שבילים משכונות המקשרים קבוצת בנינים אל השביל הראשי יהיו ברוחב לא פחות מ- 1.50 מ'. שבילי גישה לדירות יהיו ברוחב לא פחות מ- 1.00 מ'.

ה. חניות: שטח מקום חניה לרכב יהיה לא פחות מ- 22 מ' <sup>2</sup> הישוב השטחים לחניה אינו כולל סדורי פריקה וטעינה.

4. שטח למלאכה ומעשיה

שטח למבנים כגון: מטגריה, נגריה, מוסך וחפשיה קלה.

5. שטח ספורט

שטח למתקני ספורט ונופש - מגרשי ספורט, בריכות שחה, אולמי ספורט ואמפייתאטרונים.

6. דרכים ושטחים מיוחדים פרטיים

בעל הקרקע מחייב להעביר את השטחים הפרטיים המיוחדים ללא תמורה על שם הרשות המקומית, כולל דרכים אשר הירשמה על שם הרשות המקומית.

13. הוראות בניה

קוי בניה לאורך הדרכים בהתאם למסומן בהשריט.

<u>מרחק מינימלי מזימני</u>	<u>מספר קומות</u>	
<u>בין המבנים</u>		
	62	
10 מטר	עד 3	מבני מגורים, בתי ילדים ובית ספר
10 מטר	עד 3	מבני איזור
	עד 2	מבני מסק

הוקדה המקומית רשאית לדרוש הכניה בינוי לאיזור או לחלק ממנו לפני הוצאת היהודי בניה.

14. שמוש בקרקעות

לא ינתן היהודי להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין שלא לחכליות המפורטות בהתאם לאיזור המסומן בהשריט.

15. הוראות כלליות

- א. ביוב כל מבנה בו נמצאים מתקנים סניטריים יהוודי לרשת הביוב שתאוטר ע"י משרד הבריאות.
- ב. מי מי אספקת המים המודר לפי דרישת משרד הבריאות לשם הבטחת איכות המים מבחינה מיסית, כימית ובקטריולוגית.
- ג. ניקוז לבצע את הניקוז לפי דרישת משרד הבריאות ורשות הניקוז האיזורית.
- ד. השמל 1. לא ינתן היהודי לבנין או חלק ממנו ממתח לקוי השמל עיליים.

בקרב קוי השמל עיליים ינחן היתר בניה רק במרחקים  
המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין המיל הקיצוני  
והקרוב ביותר של קוי השמל, לבין החלק הכולש ו/או הקרוב  
ביותר של המבנה.

מרחק מרח נמוך	2 מטרים
בקו מחה גבוה עד 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מחה עליון עד 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מחה עליון עד 150 ק"ו	10 מטרים

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל חת-קרקעיים ולא במרחק  
הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו.

ה. מקלטים מיקום ובניה מקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו בהתאם לדרישות  
הג"א החלות על הישוב.

ו. גזשים כל החלקות הקיימות חבוטלנה ותקבע חלוקה חדשה עבור השטח הכולל  
בקו הכחול של התשי"ט.

חתימות

- : החימה היוזם
- : החימה המכונן
- : החימה המבצע

מזכיר - ע"פ  
קצת מהצד הימני  
להתייעלות שותפים

אחד הקבוצות והקבוצים הקבוצ המאומת  
המאגיד קנתן לתכנון  
הל-אביב, רח' פוסטין 27, טל. 249271

מזכיר - ע"פ  
קצת מהצד הימני  
להתייעלות שותפים

תכנית מס' 21/74 מורסמה לתכנית בילקוט  
הפרטומים מס' 2054 מיום 20.10.74 עמוד 189

מסדר הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מחוז: מ"א  
מרחב תכנון מקומי: מח' הנהל  
הבניה: מ"א מס' תכ/74  
הועדה המחוזית בשיבתה ה' ..... 9  
מיום: 7.10.75 החליטה לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון: [חתימה]  
יושב ראש הועדה: [חתימה]

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל  
תכנית ג.א. 21/74 מס' תכ/74  
הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם הסלצה להפקדה.  
בישיבה מס' 116 מיום 14.74  
יושב ראש הועדה: [חתימה]  
סגן מנהל הועדה: [חתימה]

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל  
תכנית ג.א. 21/74 מס' תכ/74  
הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם הסלצה לתת תוקף  
בישיבה מס' 119 מיום 5.75  
יושב ראש הועדה: [חתימה]  
סגן מנהל הועדה: [חתימה]

תכנית מס' 21/74 מורסמה לחוק בילקוט  
הפרטומים מס' 2209 מיום 1.4.76 עמוד 153

16 תכ/74