

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

3-3004

שינוי תכנית מפורטת הנקראת: תכנית מס' חכ/ 12 ה'  
שינוי בגבולות ותוספת מגרשים לבעלי מקצוע במושב מגדים

הוראות התכנית

1. שם, תחולה ומסמכי התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חכ/ 12 ה' - שינויי בגבולות ותוספת מגרשים לבעלי מקצוע במושב מגדים, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התכנית מורכבת מהוראות התכנית (תקנון), תשריט יעודי קרקע ונספח התמצאות המראה את מיקום התכנית במושב.

2. שטח התכנית: כ - 15.28 דונם.

3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה, בתחומי תחולתה, שינוי לתכנית משי"ח 24 מגדים ולתכניות חכ/ 12, חכ/ 12ד' (מופקדת), תכנית זו מבטלת את תכנית חכ/ 12ד'. בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין משי"ח 24 ו/או תכניות חכ/ 12, חכ/ 12 ד', הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

4. הקרקעות הכלולות בתכנית: גוש 10551 חלקות 13 - 9  
גוש 10552 חלקות 28 - 25 ח"יח 29

5. בעל הקרקע: מדינת ישראל בחכירה לאגודה חקלאית מגדים.

6. יוזם ומגיש התכנית: ועד מושב מגדים.

7. עורך התכנית: אדר' אלה מאור, טל' 8753440, 8765174 - 04.

8. מטרת התכנית:

א. חלוקה מחדש של חלקות 13 - 9, 28 - 25 וח"יח 29. ויצירת 25 מגרשים לבעלי מקצוע.

ב. קביעת מערכת דרכים התואמת את החלוקה החדשה.

ג. ביטול תכנית חכ/ 12ד'.

9. רשימת התכליות והוראות הבניה:

9.1 שטח ציבורי פתוח - אסורה בו כל בניה למעט מתקני משחקים, גיטון, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה ומתקנים לתשתית.

9.2 דרך משולבת - תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל וגיטון ומותר יהיה להקים מתקנים לצרכים אלו.

9.3 מספר יחיד במגרש: באזור "בעלי מקצועי" מותר להקים בכל מגרש מבנה מגורים אחד בלבד וכן מבנה עזר לשרות מבנה המגורים. מבנה העזר לא יחרוג מקו הבנין המותר ויכלל בחישוב השטח המותר לבניה.

9.4 שטח בניה מותר: שטח הבניה המותר הוא כלהלן: ל"שטח עיקרי" 200 מ"ר בכל הקומות יחד וליישטחי שרות" עוד 35 מ"ר + ממ"ד, כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתריס) התשנ"ב - 1992. עפ"י החלוקה כלהלן: 30 מ"ר חניה, 5 מ"ר מחסן ביתי ו 8 מ"ר ממ"ד.

9.5 גובה: גובה עד 8.0 מ' בשיא גג משופע, ו- 7.0 מ' בגג שטוח. מדוד ממפלס המדרכה הקיימת או המתוכננת הגובלת במגרש.

#### 9.6 מרווחים:

קדמי - 5 מ' - למעט כלפי הדרך המשולבת, דרך מס' 1, שיהיה 3 מ' כמסומן בתשריט.

צדדי - 3 מ'

אחורי - 4 מ'

במגרש 102 קו בנין צידי הגובל במעבר למגרש 104 יהיה 1.5 מ'.

במגרש 122 קו בנין צידי עם מגרש 123 יהיה 0 מ' למחסן הקיים בלבד.

9.7 גודל מגרש מינימלי: כמסומן בתשריט ולא קטן מ- 450 מ"ר.

10. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרש בשעור של 2 מקומות חניה למגרש. אך לא פחות מתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר.

11. חלוקה חדשה: בגוש 10551 חלקות 9-13 יחולקו לשלושה עשר מגרשים לבעלי מקצוע כמסומן בתשריט. בגוש 10552 חלקות 25-28 וח"ח 29 יחולקו לשנים עשר מגרשים לבעלי מקצוע כמסומן בתשריט, סה"כ עשרים וחמישה מגרשים לבעלי מקצוע. החלוקה החדשה תעשה בתכנית מדידה, ערוכה ע"י מודד מוסמך, שתסתמך על תשריט התכנית ועל האמור בסעיף זה.

תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית, יהיה הגשת תשריט חלוקה בהתאם לתכנית זו.

12. הוראות לגבי מבנים קיימים: מבנים קיימים המסומנים בתשריט יאושרו במצבם, למעט המבנה הקיים על מגרשים 103, 104 המיועד להריסה. כל בניה חדשה תהיה בהתאם להוראות תכנית זו.

13. הוצאות ביצוע התכנית: כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

#### 14. הפקעה:

כל השטחים הציבוריים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשבילים ציבוריים, לדרך משולבת ושטח ציבורי פתוח, מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לסעיפים 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

#### 15. תשתיות:

מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב.  
ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של המושב. לא ינתן היתר בטרם יעשה חיבור למערכת הביוב האזורית.  
ניקוז - באמצעות מערכת הניקוז של המושב, תנאי להיתר הוא אישור פתרון הניקוז ע"י מהנדס הועדה המקומית.

#### 16. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה	5.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבל חשמל תת קרקעי ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבל חשמל תת קרקעי ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקו החשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות:

אלה מאור אדריכלית  
קרן חיסוד 64 ק. ביאליץ  
טלפקס. משרד 8769774  
בית 8769778

מ.ג.י.ם  
מרטון צוקרמן לוחטוב  
לתיקון בעימ  
ד.נ. חוק הבחול 30875


הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף כרמל  
מכ"ס-ש"י האולטר  
מס' חק/ג.ה'  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
יום המלצה להסדרה.  
בשיבה מס' 96008 מיום 29.96  
יושב ראש הועדה  
מזכיר הועדה

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף כרמל  
מכ"ס-ש"י האולטר  
מס' חק/ג.ה'  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה למתן תוקף  
בשיבה מס' 97010 מיום 21.11.97  
יושב ראש הועדה  
מזכיר הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

אישור תכנית מס. ז. 12/2

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.12.97 לאשר את התכנית.

  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ז. 12/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4560  
מיום 19.8.97

הודעה על אישור תכנית מס. ....  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....  
מיום .....