

3-3446

96/11/96

8

2687

מחוז חיפה

מרחב מכנון מקומי "חוף הכרמל"

חכנית מס' מס/20 א'

קבוץ החותרים

מינהל מידקעי ישראל
הלשכה הראשית
8-09-1981
מפוי ומדידות

תאריך :
ירזם התכנית :
מניש התכנית :
בעל הקרקע :

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "חוף הכרמל"
תכנית מפורטת מס. חכ"א 20/א'

1. המקום : החותרים
2. מועצה אזורית : חוף הכרמל
3. הגבולות : בהתאם למסומן בתשרים בקו כחול
4. שטח התכנית : 3,390 דונם
5. גושים בשלמות : 10709 - 10711
6. גושים בחלקים : גוש 10702-חלקה 70, גוש 10704-חלקות: 7, 11, 24, 36, 38, 40, 42, 45, גוש 10705-חלקות: 58, 67, 1-68, גוש 10706-חלקות: 1, 2, 8, 9, 13, 22, 23, 34, 36, 98-100, 102, גוש 10707-חלקות: 76, 77, 84, גוש 10708-חלקות: 33-44, גוש 10712-חלקות: 9-11, 20-25, 27, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, גוש 17018-חלקות: 4-13, 18, 19, 22, 28, 29, 55, 57, 58, גוש 10719-חלקה: 27, גוש 10720-חלקות: 9-17, 66, 6-17, גוש 10721-חלקה 35.
7. התשרים : התשרים המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:10,000 וכן נספחים בקנ"מ 1:2500 מהווים חלק בלתי נפרד ממנה
8. בעל הקרקע : קק"ל, רשות הפתוח ומדינת ישראל - ע"י מינהל מקרקעי ישראל
9. המגיש : מינהל מקרקעי ישראל, מפוי ומדידות-הנהלה ראשית, רח' המאגר 44 ת"א
10. המתכנן : כ נ ל
11. מטת התכנית:

- א. הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות קבוץ החותרים בספרי המקרקעין, לפי התשרים.
- ב. ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב הקיים והפתוח בעתיד.
- ג. קבועת יעדים ואזורים.
- ד. ביטול דרכים קיימות והתווית דרכים חדשות.
- ה. ביטול תוכנית מפורטת חכ"א 20/א'.

12. היתרי בניה:

- א. היתרי בניה ינתנו בהתאם להוראות תכנית זו על נספחה- תשריטים בקנ"מ 1:2500.
- ב. לאחר אשור תשריטים לצרכי רישום, ינתנו היתרי הבניה בהתאם לתשריטים אלה.

13. ד ר כ י ס:

דרכים ארציות ואזוריות יופקעו כחוק וירשמו ע"ש מדינת ישראל, דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו- יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והנכיה תשכ"ה- 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 א' לחוק האמור,

14. חלוקת שטח התכנית:

הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם ליעדים השונים באותם סטיות הנובעות ממדידה מוסמכת, שנאזשרנה ע"י הוועדה המחוזית בהתאם לסעיף 139 לחוק התכנון והנכיה.

15. הפקעות לצרכי ציבור ורישום:

השטחים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188' לחוק התכנון והנכיה תשכ"ה- 1965 יופקעו כחוק וירשמו ע"ש הישוב. הוועדה המקומית ראשית להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור עפ"י סעיף 190 לחוק.

16. ת כ ל י ו ת:

בהתאם לתשרים ולפרוט בע"מ 3.

17. קוי בנין:

קוי הבנין כחזית בהתאם לתשרים ופרוט בטבלה המצורפת.

18. שפוטטים כלליים:

- א. ניקוז ותיעול: - ע"י חלחול ותעלות פתוחות לאורך דרכים ושטחי צבור פתוחים, לשביעות רצונם של רשות הנקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ב י ו ב : - באמצעות מתקן ביוב מרכזי ומתקני טהור או ע"י קדוחי חלחול, לשביעות רצונו של משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: - לפי דרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

14. תברואה:

בתיאום עם משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזהום.

20. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1966 ינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למילון וטכנולוגיה במשרד החקלאות הרצ"ב וכפי שיתוקן מדי פעם מפעם. מבנים שהוקמו בעבר לא יחשבו כחריגים.

21. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

- ברשת מתח גבוה - 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל ותת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכפלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת תילי חשמל ותת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22. פתוח ולבנוי:

כל שמוש בשטח לפתוח ולבנוי יאושר עפ"י התקנות זו על נספחה: תשריטים בקנ"מ 1:2500 ובהתאם להוראותיה. לאחר אשרור תשריטים לצרכי רישום ינתנו היתרי בניה בהתאם לתשריטים אלה.

23. התמרת מקרקעי ייעוד למקרקעי ציבור:

תכנית זו כוללת חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים והוכנה לפי סימן ז' של פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1966. לפיכך, מקרקעי הייעוד שבתאריט יהפכו עפ"י תכנית זו למקרקעי צבור.

24. ציוני התשריט:

1. גבול התכנית - קו כחול
2. גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
3. אזור חקלאי - פסים ירוקים באלכסון
4. אזור מגורים ; בישוב חקלאי - צבע צהוב
5. שטח לבניני משק - צבע חום מותחם בירוק
6. אזור תעשייה - סגול
7. פרטי פתוח - צבע ירוק מותחם ירוק כהה
8. ספורט - צבע ירוק מותחם חום כהה
9. בית-עלמין - צבע צהוב משוכך קוים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק
10. תעלות וואדיות - צבע כחול
11. דרכים קיימות או מאושרות - צבע חום
12. דרכים מוצעות - צבע אדום
13. קו חשמל - קו נקודה, קו נקודה

סבלת שטחים

<u>אחוזים</u>	<u>שטחים בדרונמים</u>	<u>אזור</u>
83.13 %	2818	חקלאי
3.80	129	בנייני משק
5.87	199	מגורים
0.59	20	ספורט
0.09	3	ביה עלמין
0.32	11	פרטי תחוח
0.62	21	תעשיה
5.08	172	דרכים וכבישים
0.50	17	ואדיות ותעלות
100.00 %	סה"כ ; 3390	

* *

סבלת תכליות

מגורים - מגורים + מחסן, בתי ילדים, פעושוון, בן ילדים, מועדון נוער, ביה"ס של הקבוץ, שמעבודות, מבני ציבור של הקבוץ, חדר אוכל, מטבח, מועדון, מרפאה, מזכירות, אסטקה-קטנה, מחסן בגדים, מכבסה, א' קיסור, אזור פרטי תחוח, שמלים ודרכים פרטיות, מתקני בן, מגרש שנים, אולם ספורט, בריכת שאייה, בריכה לילדום.

בנייני משק - רפתוח, מכון חליבה, מתגן, לוליים, כורוח תמ"ץ, מחסנים, נגריה, מסביות, מוסך, מטבח, בנייני מלאכה ואחסנה, ושאר מבנים ומתקנים לדיור והכנסה בעלי חיים, ליצור מזון לבעלי חיים.

ספורט - מתקני ספורט, בן למשחקים.

תעשיה - מבני תעשיה

חקלאות - מבנים לחקלאות ולצרכי בשחון כלבד.

הוראות בנייה

<u>מספר הקומות המותר</u>	<u>מרחקים בין המבנים בחזית</u>	<u>מרחקים בין גימלונים</u>	<u>אחוז בנייה מבוקש מהאזור</u>	
3	10	7	20	מגורים
2	10	7	25	בנייני משק
2	10	7	20	ספורט
2	10	7	25	תעשיה

הערה: אחוז בנייה מותר ברוטו מתוך כלל האזור בכל הקומות יחד.

מסדר הפנים
חוק החכונן והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה

מרחב הבנין מס' 8/1 כ"א
 חכנית מס' 20/א
 הועדה הממונת בשיבתה מס' 60
 מיום 30.3.82 החליטה להפקד את
 החכנית הנכונה לעיל.
 סגן מנהל כלל לחכונן

הועדה המקומית לבניה ולחכונן עיר
 חוף חכרמל
 חכנית מס' 20/א
 הועדה הממונת לבניה ולחכונן ערים
 עם המלצה להכניסה.
 בשיחה מס' 1/10-81 מיום 9.11.81
 יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לבניה ולחכונן עיר
 חוף חכרמל
 חכנית מס' 20/א
 הועדה הממונת לבניה ולחכונן ערים
 עם המלצה להכניסה.
 בשיחה מס' 1/10-83 מיום 7.2.83
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 20/א פורסמה להפקדה ב...
 הפרסומים מס' 2869 מיום 25.11.82
 עמוד 209
 6 כ"א 11/82

מסדר הפנים
חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה

מרחב הבנין מס' 8/1 כ"א
 חכנית מס' 20/א
 הועדה הממונת בשיבתה מס' 94
 מיום 4.10.83 החליטה לתקן את
 החכנית הנכונה לעיל.
 סגן מנהל כלל לחכונן

חכנית מס' 20/א פורסמה לתקן חוק בילקום
 הפרסומים מס' 2088 מיום 16.8.84
 עמוד 2067
 11/84