

3004038



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא:

"תכנית מס' חכ/מק/9 ד' - הרחבת בית עלמין בקיבוץ מעגן מיכאל"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' חכ/מק/9 ד' - הרחבת בית עלמין בקיבוץ מעגן מיכאל" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

2. מסמכי התכנית

הוראות כתובות על 4 עמודים (תקנון).
תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' מש"ח 19 - קיבוץ מעגן מיכאל, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 3221 מיום 4.7.85.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

תכנית זו חלה על השטח הנמצא בצפון קיבוץ מעגן מיכאל ובצמוד לבית העלמין הקיים של הקיבוץ.

5. שטח התכנית

22.4 דונם בקירוב (כמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

6. הקרע הכלולה בתכנית

גוש 10970 חלקה : 7
חלקי חלקות : 5, 6

7. בעלי הקרע

מדינת ישראל
רח' העצמאות 13 חיפה
טל : 04-8355411, פקס : 04-8355469.

8. יוזם התכנית

המועצה האזורית חוף הכרמל.
עין כרמל, דאר נע חוף כרמל 30860
טל : 04-9845200, פקס : 04-9841789

9. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
רח' בר-כוכבא 5, חיפה 33126.
טל : 04-8621429, 8621429, פקס : 04-8621929.

10. מטרת התכנית

הרחבת בית העלמין הקיים של קיבוץ מעגן מיכאל.

11. עיקרי התכנית

- א. שינוי יעוד שטח הקלאי לבית עלמין.
ב. הקלה מקו בנין דרך מסי 2 מ- 150 מ' מציר הדרך ל- 75 מ' מציר הדרך.

12. באור סימני התשריט

- | | |
|--|-----------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| ב. שטח צבוע צהוב ועליו רשת בצבע ירוק | - שטח לבית עלמין. |
| ג. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| ד. שטח צבוע ירוק תחום בקו ירוק כהה | - שטח פרטי פתוח (במצב מאושר) |
| ה. שטח צבוע פסים בצבע ירוק | - שטח הקלאי (במצב מאושר) |
| ו. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת ו/או חלקת דרך רשומה. |
| ז. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר דרך. |
| ח. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך | - קו בנין קדמי, במטרים. |
| ט. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב הדרך, במטרים. |
| י. קו שחור דק עם משולשים שחורים משני צידיו | - גבול גוש. |
| יא. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| יב. קו ירוק דק מרוסק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| יג. מספר מוקף בעיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יד. מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק | - מספר חלקה רשומה לביטול. |

13. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.

14. תכליות לפי אזורים

- א. שטח לבית עלמין
- מיועד לבית עלמין והשימושים הנילווים כגון : שרותים, סככות צל. ב-50% מתוספת השטח המיועד לבית עלמין (חלק מחלקה 6) תבוצע קבורה בקומות.
- ב. שטח ציבורי פתוח
- מיועד לגינון, להקמת ספסלי ישיבה ולמעבר תשתיות תת-קרקעיות.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור (בית עלמין ושטח ציבורי פתוח), מיועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, והם יירשמו על שם המועצה האזורית חוף הכרמל.

16. איחוד וחלוקה

- א. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים המוצעים המסומנים בתשריט.
- ב. רישום החלוקה המוצעת בתכנית זו יהיה טעון אישור תשריט חלוקה בהתאם לחוק.

17. חניה

החניה תהיה בתחום השטח המסומן לבית עלמין. שיעורי החניה יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983, שיהיו בתוקף ביום הוצאת היתר הבניה.

18. תשתיותא. ביוב

מערכת הביוב תחובר לרשת הביוב של קיבוץ מעגן מיכאל.

ב. מים

מערכת המים תחובר לרשת המים של קיבוץ מעגן מיכאל.

ג. ניקוז

תנאי לפיתוח האתר יהיה אישור תכנית ניקוז לכל שטח בית העלמין, ע"י מהנדס. הועדה המקומית.

ד. הידרנטים

עם פיתוח השטח יוקמו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

ה. טלפון

מערכת קוי הטלפון בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בהתאם להנחיות חב' בזק.

ו. חשמל

1. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת-קרקעיים במרחקים הקטנים מ-2.5 מ' מציר כבל במתח עליון 150 ק"ו, ובמרחקים קטנים מ-2 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו.
- לא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלי חשמל במתח עד 33 ק"ו במרחקים קטנים מהנקובים בתקנות החשמל (התקנת כבלים) התשכ"ז-1966, וכפוף לכל התנאים המפורטים בתקנות אלה.
2. לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן 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.

מרחק מתיל קיצוני של קו קיים

מתח נמוך
מתח גבוה עד 33 ק"ו
מתח עליון 110-150 ק"ו

מתח הקו

2.0 מ'
5.0 מ'
8.0-9.0 מ'

3. קוי החשמל יהיו תת-קרקעיים.

19. מקלט מרחב מוגן

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית לממ"ד או מקלט בהתאם לדרישות הג"א.



המועצה האזורית חוף הכרמל

יוםם התכנית:

מדינת ישראל

בעלי הקרקע:

יצחק פרוינד יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

עורך התכנית:

הודעה על הפקדת תוכנית מס' חכ/מ/99	
פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>1.2.00</u>	
ובעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>1.2.00</u>	
ובעיתון מקומי ביום _____	

ועדה מקומית חוף הכרמל
 הפקדת תכנית מס' חכ/מ/99
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 9809 ביום 6.11.99
 יו"ר ועדה _____
 תאריך _____

הודעה על אישור תוכנית מס' חכ/מ/99	
פורסמה בעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>5.9.00</u>	
ובעיתון <u>הארץ</u> ביום <u>5.9.00</u>	
ובעיתון מקומי ביום _____	

ועדה מקומית חוף הכרמל
 אישור תכנית מס' חכ/מ/99
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2000 ביום 5.5.00
 יו"ר ועדה _____
 תאריך _____

מספרנו: 11/ד/9 (33/D/39)
 תאריך: 22.5.1998
 תאריך להפקדה: 10.11.99
 תאריך עידכון למתן תוקף: 5:7:00