

3-4363



תאריך: 26.1.00

עדכון: 2.2.00

מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון ובניה למרחב תכנון חוף הכרמל

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' חכ/מק/268/ב'

פארק הדייג - מעין צבי

שינוי לתכנית למש"ח/7 ול-חכ/268

התכנית מפורטת לשינוי יעוד מקרקע חקלאית - לנופש ותיירות

הוראות התכנית כמתואר בחכ/268

המתכנן: אדרי' גבי גרזון א.ב. תכנון

חברה קיבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ

רח' האומנים 2 תל-אביב, 03-6233777

1. שם וחלות:

תכנית תקרא תכנית מפורטת מס' חכ/מק/268/ב'.
"פארק הדיג-מעין צבי" שינוי ל-חכ/268.

2. גושים:

גושים	חלקי חלקות
10951	1, 3, 4, 7, 10, 11, 15, 16
10952	7, 12, 27, 35
10956	6, 7
10958	1, 2, 3, 10, 11, 14

3. התשריט:

התשריטים בק"מ 1:250, 1:1000, 1:5000, המצורפים
לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית:

114.30 דונם.

5. בבולות התכנית:

כפי שסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקני"מ 1:250,
1:1000, 1:2000 ו-1:5000 דרומית לנחל דליה, סמוך לגשר
מעל דרך מס' 2.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, קיבוץ מעין צבי.

7. יוזם התכנית:

קיבוץ מעין צבי.

8. עורך התכנית:

אדריכל גבי גרזון, א.ב. תכנון.

9. מבצעי התכנית:

קיבוץ מעין צבי.

10. מטרת התכנית:

א. שינוי תוואי דרך ציבורית וחניות כמתואר בתשריט.

11. הוראות התכנית:

א. זכויות הבניה יהיו לפי חכ/268. במקרה ותהיה סטירה
בין תכנית זו וחכ/268 התכנית הקובעת היא
חכ/268.

12. חניה:

החניות יקבעו לפי התקן.

13. רשימת תכליות:
על פי תכנית תקפה

14. תנאים למתן היתר בניה

א. סרס הוצאת היתרי בניה למסעדה יזכן תקנון הפעלה בו יקבעו בין היתר שעות הפעילות של המסעדה.

ב. באזור המיועד למסעדה לא יותר כל שימוש אחר פרט למסעדה, תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.

15. תנאים למתן היתר בניה.

א. כל מבנה חייב להלוט את האופי האדריכלי והעיצוב הסביבתי, תוך בחינת יחסי גומלין עם שימושים קיימים - הכל בתאום האדריכל המלווה ובאישור הועדה המקומית.

ב. הגינון ברחבה המרכזית יהיה עפ"י תכנית של אדריכל נוסף וסוגי הצמחייה בשטח התכנית יתואמו עם רשות שמורות הטבע.

ג. הסדרי התאורה במסעדה ובדרך אליה יתואמו עם רשות שמורות הטבע.

16. תנאים למתן היתר בניה.

א. בשטח תותר בניה בהתאם לתוכנית הבינוי, שתאושר בוועדה המקומית, גובה המבנים - קומה אחת - עד 6 מסר.

ב. שטח בניה מידבי מותר - על פי תכנית תקפה.

17. תכנית בינוי.

תכנית הבינוי הינה תכנית מנחה למעט בנושאי שמקי בניה וגובה המבנים המופיעים בסעיף 14 ב' והמדרוזים המינימליים בין המבנים לפי התשרים, לגביהם יהיו הוראותיה מחייבות

18. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מימנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה.
מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר אל קו חשמל לבין בחלק הבולט/או הקרוב של המבנה.

מדרשת קו נמוך	2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
מקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
מקו מתח עליון עד 150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

19. ניקוז:

המבצע מתחייב לכצע ניקוז ע"י חילחול, שיפוע קרקע, תיעול וצינורות ניקוז. הכל לשביעות רצונה של רשות הניקוז.

20. ביוב:

פתרון ביוב מרכזי יחוייב באישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית. מגמת הפתרון - קו ביוב של 1300 מטר לכוון צפון לבריכת ביוב קיימת.

21. אשפה:

בשטח יהיה מתקן לאיסוף אשפה. פתרון האשפה יהיה במסגרת איזורית.

22. מתן היתרי בניה:

בכל מקום בו מותרים השימושים השונים ובכל בניה שהיא, יעשה כך לאחר קבלת החלטת הועדה המקומית ולאחר מילוי תנאיה, ולאחר כל תשלום האגרות וההיטלים החייבים על פי כל דין.

23. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

חתימות:

- מעין-צבי**
קבוצת המנבי הצעיר
להתיישבות שתופית בעיר

2. מגיש התכנית -

ועדה מקומית חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 269-א
התעדה המקומית החלוטה לאשר את התכנית
בשיתוף מס' 269-א ביום 30.6.2000
חיד העדה

3. עורך התכנית —

הודעה על אישור תוכנית חסי' _____

פדרסמה בעיתון _____ ביום _____

דבריתון _____ ביום _____

הבעיתון פקדון _____ ביום _____

ודעוה על הפקדת תוכנית מס' _____
 סדרסמה בעיתון _____ כיום _____
 ובעיתון _____ כיום _____
 ובעיתון מקומי _____ כיום _____

הצהרה מקומית חוץ חסרם
המקום תכנית מס' 2268/1
הצהרה מקומית החליטה להקדיש את המספר
20000/1 מס' 20000/1
17.4.2000
חתימה

4. ועדה מקומית -
חוף הכרמל

5. ועדה מחוזית - מחוז חיפה