

מחוז חיפה
נפת חדרה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
21-7-2005
כתב
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי חוף כרמל
מועצה אזורית חוף כרמל

תוכנית מפורטת מס' חכ/21/ג/1 "קיבוץ מעין צבי – שכונת ההרחבה"

איחוד וחלוקה בהסכמה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 16/21/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5358
מיום 9.1.05

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 16/21/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.6.05 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תאריך עדכון: יולי 14, 2005
גרסה למתן תוקף

יוזמי התוכנית:

חבי אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ
ת.ד. 22 גן יבנה

טל: 08-8570101 פקס: 08-8674234

בעלי הקרקע:

קיבוץ מעין צבי

ד.נ. חוף כרמל טל: 04-6391018 פקס: 04-6395122

מנהל מקרקעי ישראל

רח' שדרות פלי"ם 15, חיפה טל: 04-8630895 פקס: 04-8630970

עורך התוכנית:

ליפשיץ – רוגינסקי ארכיטקטים אדריכל חנוך רוגינסקי

רח' הזית 19 ק. מוצקין טל: 04-8734141 פקס: 04-8734142

תוכן העניינים :

עמוד מס.	סעיף מס.
2	1. המקום
2	2. שם ותחולה
2	3. הקרקע הכלולה בתכנית
2	4. גבולות התכנית
2	5. שטח התכנית
2	6. מסמכי התכנית
2	7. עדיפות בין מסמכים
3	8. היזמים
3	9. בעלי הקרקע
3	10. עורכי התכנית
3	11. מטרות התכנית
3	12. יחס לתכניות אחרות
4	13. רשימת ייעודי הקרקע הכלולים בתכנית ושטחם
4	14. ביאור סימני התשריטים
4	15. תנאים למתן היתרי בניה
4	16. תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות
5	17. הוראות בניה כלליות למגרשים של מגורים א'
6	18. שטחי בניה מותרים לפי מגרשים - מגורים א'
7	19. הוראות כלליות לפיתוח המגרשים וחזות המבנים
8	20. תשתיות
9	21. מקלטים ו/או חדרי ביטחון
9	22. הפקעות
9	23. היטל השבחה
10	24. חתימות וחתימות

מתוז: חיפה
נפת חדרה
מרחב תכנון מקומי: חוף כרמל
רשות מקומית: מועצה אזורית חוף כרמל

תכנית מפורטת מס' חכ/21/ג/1
"קיבוץ מעיין צבי – שכונת ההרחבה"
תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה
המהווה שינוי לתכנית חכ/21 ג', מש"ח/7

הוראות התוכנית

1. המקום:

מרחב תכנון מקומי חוף כרמל, מועצה אזורית חוף כרמל

2. שם ותחולה:

תוכנית זו תקרא: חכ/21/ג/1 - "קיבוץ מעיין צבי – שכונת ההרחבה" (להלן "תוכנית זו"), ותחול על השטח המתוחם בקו כחול, כמסומן בתשריט התכנית.
מס. יח"ד קיימות: 210 יח"ד (מתוכן 30 דירות חדר זמניות), מס. נחלות: 120 נחלות.
מס. יח"ד דיור מוצעות בתחום תכנית זו: 45 יח"ד

3. הקרקע הכלולה בתוכנית:

גושים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
11319	10 - 25	-
10195	-	37, 39, 40, 41, 50

4. גבולות התוכנית:

כמסומן בקו כחול בעובי 2 מ"מ בתשריט מצב מוצע, ומתווה כלהלן:
מצפון מזרח: כביש (מס. 1), צלע זו חופפת עם גבול מרחב התכנון המקומי הגובל עם מרחב תכנון השומרון. 22/ש
מדרום מזרח: כביש (מס. 6), שכונת מגורים של זיכרון יעקב. צלע זו חופפת עם גבול מרחב התכנון המקומי חוף כרמל - הגובל עם מרחב תכנון השומרון, ותכנית ש/22
מדרום מערב: אזור למלונאות בתחום זיכרון יעקב. צלע זו חופפת עם גבול מרחב התכנון המקומי חוף כרמל - הגובל עם מרחב תכנון השומרון ותכנית ש/22.
מצפון מערב: דרך (מס. 5) ושטח קיבוץ מעיין צבי, תכנית מש"ח / 7.

5. שטח התוכנית:

22.050 דונט - מדוד גרפית.

6. מסמכי התכנית:

חוברת הוראות התכנית: 11 עמודים.
תשריט יעודי קרקע - מצב קיים, מצב מוצע בקני"מ 1:1,000 - מחייב
נספח בינוי - בקני"מ 1:1,000 מחייב לגבי מגרשים 103-121, 203-222, מנחה לגבי השאר.
נספח תנועה - מנחה
נספח ביוב - מנחה

7. עדיפות בין מסמכים:

במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית, תהיה העדיפות לפי סדר זה:
1. חוברת הוראות התוכנית
2. תשריט ייעודי קרקע ומגרשים
3. נספחים

8. יזם התכנית:

חב' אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ ת.ד. 22 גן יבנה טל: 08-8570101 פקס: 08-8674234

9. בעלי הקרקע:

קיבוץ מעיין צבי מנהל מקרקעי ישראל
ד.נ. חוף כרמל טל: 04-6391018 פקס: 04-6395122
רח' שדרות פליים 15, חיפה טל: 04-8630895 פקס: 04-8630970

10. עורכי התוכנית:

ליפשיץ - רוגינסקי ארכיטקטים חנוך רוגינסקי-אדריכל מ.ז. 014543912 רשיון: 78645
רח' הזית 19 ק. מוצקין טל: 04-8734141 פקס: 04-8734142

11. מטרת התוכנית:

- 11.1 יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת דירות צמודות קרקע בדופן הדרום מזרחית של קיבוץ מעיין צבי.
- 11.2 איחוד וחלוקה של מגרשים, בהסכמת בעלי הקרקע.
- 11.3 הרחבת דרך לשיפור הנגישות לשכונה המוצעת בתאום עם כוונות תכנית המתאר של הקיבוץ.
- 11.4 קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים.
- 11.5 קביעת הוראות להסדרי תנועה ע"י תוספת נספח תנועה.
- 11.6 מתן הוראות להקמת בריכות שחיה פרטיות בתחום התכנית.

12. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי, לגבי הקרקע הכלולה בה, לתוכניות הבאות:

שם התוכנית	פרסום להפקדה	פרסום למתן תוקף
חכ/21 ג'	י.פ. 2272	י.פ. 2354
משי"ח/7	י.פ. 3154	י.פ. 3221

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות הנ"ל, תהינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

13. רשימת ייעודי קרקע הכלולים בתוכנית ושטחם:

ייעוד קרקע		מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח (דונם)	שטח (%)	שטח (דונם)	שטח (%)
שטח לאיחוד וחלוקה	אזור מגורים א'	5.176	23.4%	אזור מגורים א' 16.074	72.9%
	אזור מגורים מיוחד א'	1.500	6.8%		
	אזור מגורים מיוחד ב'	6.012	27.4%		
	אזור אולפן ומגורי אולפן	3.095	14.0%		
	שביל להולכי רגל	0.300	1.3%		
סה"כ בתחום לאיחוד וחלוקה		16.083	72.9%		
אזור מגורים א' בתחום משי"ח/7		2.610	11.8%	-	-
אזור לתעשייה		0.369	1.7%	-	-
דרך קיימת או מאושרת		2.989	13.6%	2.989	13.5%
דרך מוצעת		-	-	2.988	13.6%
סה"כ		22.051	100%	22.051	100%

14. ביאור סימוני התשריטים (מצב קיים, מצב מוצע):

שטח צבוע צהבהב	אזור מגורים א'
שטח צבוע כתום	אזור מגורים מיוחד א'
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים מיוחד ב'
שטח צבוע צהבהב מותחם בקו חום עבה	אזור אולפן ומגורי אולפן
שטח צבוע צהבהב מטויט בקווים שחורים אנכיים	אזור מגורים א' בתחום מש"ח 7
שטח צבוע בסגול	אזור תעשייה
שטח צבוע אדמדם	דרך מוצעת
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת ו/או קיימת
שטח צבוע פסים בצבע אדמדם וחום בהיר לסרוגין, ובאלכסון	שביל להולכי רגל
שטח מטויט בקווים כחולים באלכסון	זכות מעבר
קו כחול עבה	גבול התוכנית המוצעת
קו הבנוי מריבועים שחורים 1/1 מ"מ	גבול שטח לאיחוד וחלוקה
קו כחול עבה מרוסק	גבול תוכנית אחרת – מופקדת או מאושרת
קו הבנוי מקווים ונקודות לסרוגין בצבע שחור	גבול מרחב תכנון מקומי
קו בצבע ירוק	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
מספר בצבע ירוק מוקף בעיגול בצבע ירוק	מס' חלקה רשומה
מספר בצבע ירוק מוקף עיגול ירוק בקו מרוסק	מס' חלקה רשומה לביטול
קו שחור עם משולשים בשני צידי לסירוגין	גבול גוש
מספר בצבע אדום בתוך מסגרת אדומה	מס' גוש
מספר בצבע שחור ברבע עליון של עיגול הדרך (רוזטה)	מספר הדרך
מספר בצבע שחור ברבע התחתון של עיגול (רוזטה)	רוחב הדרך
מספר בצבע שחור בשני רבעים צדדיים של עיגול הדרך (רוזטה)	קווי בנין מקצה רצועת הדרך
מצולע בקו שחור	מבנים קיימים
מצולע בקו אדום עם אלכסון אדום	מבנים להריסה
קו בצבע שחור רצוף	גבול מגרש מוצע
מספר בצבע שחור בתוך אליפסה בצבע שחור	מספר מגרש מוצע
קו בצבע סגול	גבול מגרש ע"פ תוכנית מאושרת
מספר בצבע כחול בתוך מסגרת בצבע סגול	מספר מגרש ע"פ תוכנית מאושרת
קו מרוסק בצבע סגול	גבול מגרש קיים לביטול
מספר בצבע סגול בתוך מסגרת בצבע סגול בקו מרוסק	מספר מגרש קיים לביטול

15. תנאים למתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר מילוי התנאים הבאים:

15.1 הגשת תשריט איחוד וחלוקה ותשריט לצורכי רישום, ואישורם על ידי הוועדה המקומית.

15.2 הגשת תכנית בינוי ופיתוח ואישורה בוועדה המקומית כמפורט בסעיף 16.

16. תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות

כל התשתיות הקוויות החדשות יהיו תת-קרקעיות.

לא יינתן היתר בניה למבנה חדש בתחום תכנית זו ללא השלמת כל התשתיות הנדרשות, לפי תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות מאושרת ע"י הועדה המקומית. תנאי לאישור תכנית זו יהיה הגשת סקר סיכונים ע"פ הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה וקבלת חו"ד המשרד האמור.
בהיתרי הבניה יקבעו התנאים להיתר שיגזרו ממסקנות הדו"ח האמור.
תכנית זו תקבע הוראות בתחומים הבאים:

- 16.1. ניקוז ותיעול.
- 16.2. מים וביוב.
- 16.3. חשמל ותאורת רחוב.
- 16.4. תקשורת, טלפון וכבלים.
- 16.5. סלילת כבישים ומדרכות.
- 16.6. מיקום עצי רחוב.
- 16.7. מפלסי כניסה קובעת למבנים, מפלסי פיתוח סופיים במגרשים.
- 16.8. מיקום חניות, עמדות אשפה, ארונות לחשמל תקשורת וטל"כ.
- 16.9. פרטי גדרות כלפי הרחוב.

17. הוראות בניה כלליות למגרשים של מגורים א' :

שטחי בניה לפי מגרשים – ראה טבלאות בסעיף 19.

17.1. איחוד מגרשים :

יותר איחוד של מגרשים הגדולים מ-500 מ"ר : מגרשים 100-102, 200-202, באישור הועדה המקומית. זכויות הבניה ומס. יחידות הדיור במגרש המאוחד יהיו סך הזכויות והיחידות של המגרשים טרם האיחוד.

17.2. היטל המבנה (תכסית):

היטל המבנה המירבי יהיה 50% משטח המגרש. בהיטל המבנה יחשבו כל השטחים הבנויים והמקורים, למעט בליטות וסככות צל-פרגולות.

17.3. חצרות שקועות:

תותר חצר שקועה במגרשים הגדולים מ-500 מ"ר. החצר השקועה תותר לשם אוורור ותאורה למרתפים. עבור חצר שקועה תותר חריגה מקווי הבניין של עד 1 מ' למרווח צידי ואחורי בלבד.

17.4. מרתפים :

יותר מרתפים במגרשים הגדולים מ-500 מ"ר. קונטור המרתף לא יחרוג מקונטור הקומה שמעליו. שטח המרתף ימנה במניין שטחי הבניה.

17.5. בריכות, שחיה:

17.5.1. בריכות שחיה יותרו במגרשים הגדולים מ-500 מ'

17.5.2. המבקש להקים בריכת שחיה יכלול אותה בבקשה להיתר בניה באופן שישתלב בתכנית פיתוח המגרש.

17.5.3. תותר הקמה של בריכה או בריכות שחיה בשטח פני מים מקסימלי כולל לכל הבריכות במגרש של עד 50 מ"ר בכל מגרש.

17.5.4. בריכת השחיה תרוצף מסביב ברוחב 1 מ' לפחות.

17.5.5. ביתן מערכות: חדר המיועד להכיל את המתקנים הדרושים להפעלת הבריכה.

17.5.5.1. לא יותר ביתן מערכות עילי.

17.5.5.2. ביתן מערכות תת קרקעי : יותר ביתן מערכות תת קרקעי בלבד, בנוי בשלמותו מתחת

למפלס הקרקע והגישה אליו מדלת הנפתחת כלפי מעלה. ביתן כזה יבנה בקווי בניין

ע"פ המותר לחצרות שקועות

17.5.6. תכנית פיתוח ומערכות :

הועדה המקומית ו/או מהנדס הרשות המקומית יהיו רשאים לדרוש הכנת תכנית פיתוח מפורטת להסדרת מערכות התשתית הדרושות לבריכה : מים, ביוב, ניקוז הבריכה, מיכלים תת קרקעיים כגון מיכלי דלק או גז והמערכות הקשורות אליהם. וכן תכנית פיתוח לקירות תמך, ריצופים, גינון, תאורה וכדומה. הכל ע"פ הנחיית הועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית ולשביעות רצונם.

17.6. קוי הבנין המזעריים למבנים :

17.6.1. למגרשים הגובלים בדרך :

קדמי - 5 מ'.

צידי - 3 מ'.

צידי כלפי שביל גישה / זכות מעבר למגרש עורפי - 0 מ'.

אחורי - 5 מ'.

17.6.2. תותר חניה מקורה אחת בכל מגרש בהתאם לנספח הבינוי, ובקו בניין צידי 0.

לא תותר חניה מקורה במרווח הקדמי.

17.6.3. לא תבנה חניה מקורה בתחום שביל הגישה / זכות מעבר למגרשים עורפיים.

17.6.4. יותר מרווח צידי 0 כמסומן בנספח הבינוי, בתנאי שתעשה התאמה ארכיטקטונית בין המבנים

לשביעות רצון הועדה המקומית

17.7. מספר קומות וגובה מבנים

17.7.1. עד 2 קומות ועוד עלית גג בכפוף לגבהים המירביים להלן :

למבנה עם גג שטוח : מעקה הגג לא יעלה על 7.0 מ' מעל מפלס ציר הכביש מול מרכז המגרש.

למבנה עם גג משופע : עד 8.5 מ' מעל מפלס ציר הכביש מול מרכז המגרש.

הגבהים האמורים ימדדו מכבישים 5, 6 בהתאם למיקום המגרש ונספח הבינוי.

מרתפים יותרו רק במגרשים הגדולים מ - 500 מ"ר.

17.8. מרחק מינימלי בין מבנים

ע"פ קווי הבניין

17.9. שימור נגר

לפחות 25% משטח המגרשים יתוכנן ללא בינו/ריצוף כגינון משמר מי נגר.

18. שטחי בניה מותרים לפי מגרשים - מגורים א'

18.1. טבלת שטחי בניה לפי מגרשים

שטחי שרות ליחידת דיור (מ"ר)	שטח בניה עיקרי ליחידת דיור (מ"ר)	מס' יח"ד במגרש	מס. מגרש בתשריט מצב מוצע
40	230	1	100
40	230	1	101
40	230	1	102
40	170	1	103
40	170	1	104
40	170	1	105
40	170	1	106
40	170	1	107
40	170	1	108
40	170	1	109

מס. מגרש בתשריט מצב מוצע	מס' יה"ד במגרש	שטח בניה עיקרי ליחידת דיור (מ"ר)	שטחי שרות ליחידת דיור (מ"ר)
110	1	170	40
111	1	170	40
112	1	170	40
113	1	170	40
114	1	170	40
115	1	170	40
116	1	170	40
117	1	170	40
118	1	170	40
119	1	170	40
120	1	170	40
121	1	170	40
200	1	230	40
201	1	230	40
202	1	230	40
203	1	170	40
204	1	170	40
205	1	170	40
206	1	170	40
207	1	170	40
208	1	170	40
209	1	170	40
210	1	170	40
211	1	170	40
212	1	170	40
213	1	170	40
214	1	170	40
215	1	170	40
216	1	170	40
217	1	170	40
218	1	170	40
219	1	170	40
220	1	170	40
221	1	170	40
222	1	170	40
סה"כ	45	8,010	1,800

- 18.2 התפלגות שטחי השירות: ממ"ד 8 מ"ר –
 חניה מקורה 18 מ"ר –
 אחסנה 6 מ"ר –
 חדרי מכונה/הסקה/כביסה – 5 מ"ר
 בליטות ושונות 3 מ"ר –

18.3 יותר ניוד שטחי השירות, בינם לבין עצמם, בשיעור של 20%.

19. הוראות כלליות לפיתוח המגרשים וחזות המבנים

19.1 חומרי גמר

שטחי קירות החוץ מותר שיהיו בטיח חלק צבוע בגוונים פסטליים בלתי רוויים, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית. יותר ציפוי קשית.

19.2. מתקנים אלקטרו מכניים וצנרת

לא תותר הצבת מתקנים אלקטרו מכניים על הגג או בחזיתות או בסמוך לקירות החיצוניים, אשר יפגעו בחזות המבנים. כל מתקן שיידרש, כגון צנרות, דודי חימום, קולטים או מתקני מיוזג אוויר או אחרים, יידרש להיכלל בפתרון באדריכלי באופן נאה שלא יבלוט לעין.

19.3. גגות

הגגות יטופלו באופן נאה, כ"חזית חמישית", לשביעות רצון מהנדס/ת הרשות המקומית.

19.4. פינוי שאפה

עמדות בנויות עבור מכולות האשפה ואספקות יתוכננו בהתאם לניספח הבינוי. כלי אצירה לאשפה יותקנו באישור מהנדס הרשות המקומית. בתחומי העמדה תהיה זכות מעבר לצורך הקמה ותחזוקה של תשתיות. העמדה תספק שרות גם מחוץ למגרש בו הוא כלולה. כמו כן תהיה בעמדה כנייל זכות מעבר לכבלים וצנרת גם אם אלה-דרושים עבור מגרש שכן.

19.5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן שיהיה תקף במועד הגשת היתר הבניה. מיקום החניה יהיה בהתאם לנספח הבינוי. למען הסר ספק – לכל יחידת דיור בתחומי תכנית זו, שגודלה מעל/שווה ל-120 מ' – יתוכננו 2 מקומות חניה בתחום המגרש. בכל מגרש תותר חניה מקורה אחת.

19.6. שבילי גישה/זכות מעבר למגרשים עורפיים

יוסדר רישום הבעלות או זכות המעבר בשביל הגישה לשביעות רצון הוועדה המקומית. תוואי שביל הגישה והחניות בתוך המגרשים הנשענים עליו יכלל בבקשה להיתר בניה.

20. תשתיות:

20.1. דרכים

עבודות ההרחבה ושיפור הדרכים יעשו ע"פ תכניות ביצוע מפורטות לרבות תכנון ותאום התשתיות הקוויות: חניות ציבוריות, ניקוז מי גשם, מים וביוב, שתילת עצים, חשמל ותאורה, טלפון וטל"כ. תכנון התשתיות יוגש לאישור הוועדה המקומית. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע דרך מס. 5 הכוללת מסעה 1 ו- 2 מדרכות, באישור הוועדה המקומית.

20.2. ניקוז:

כל השטחים הכלולים בתחומי התכנית ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י ניקוז משמר נגר, והעודפים ע"י מערכת ניקוז משולבת, תת קרקעית באישור מהנדס הרשות המקומית. מים שיכילו חומרים מזהמים, יטופלו כנדרש, לפני הזרמתם למערכת הניקוז. הביצוע יעשה ע"פ תוכניות ניקוז מפורטות באישור המועצה המקומית. במסגרת הבקשה להיתר בניה יינתן פתרון לנגר עילי במגרשים.

20.3. מים:

אספקת המים בתחומי התוכנית תהיה באישור מהנדס הרשות המקומית.

20.4. ביוב:

- 20.4.1. סילוק שפכים בתחומי התכנית ייעשה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- 20.4.2. תנאי להיתר בניה לתשתיות השכונה יהיה אישור משרד הבריאות לנספח הביוב של השכונה וחיבורה למערכת הביוב העירונית.
- 20.4.3. תנאי להיתר בניה ליחידת הדיור הראשונה יהיה אישור הרשות המקומית על כך

שמערכת הולכה (קו הביוב המערבי) נמצאת בביצוע.

20.4.4. תנאי למתן טופס 4 לכל יחיד שהיא בתכנית יהיה אישור הרשות המקומית ומשרד הבריאות שכל השכונה מחוברת למערכת הביוב העירונית, לסיוס מערכת ההולכה וחיבורה למט"ש מעיין צבי והפעלת המט"ש.

20.5. תאורה:

מערכת התאורה בתחומי התוכנית תותקן באישור מהנדס הרשות המקומית.

20.6. **תקשורת:** מערכות התקשורת יבוצעו בהתקנה תת-קרקעית (פרט לפילרים), בתאום עם הגופים המוסמכים ומערכות תשתית אחרות.

20.7. חשמל:

תשתיות חשמל מתח נמוך בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיות.

תשתיות החשמל מתח גבוה יהיו תת-קרקעיות.

20.8. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווים מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1,000 וולט,

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

21. מקלטים ו/ או חדרי בטחון:

מקלטים ייבנו בשטח התוכנית באישור הג"א.

22. הפקעות:

שטחים המיועדים לצורכי ציבור ע"פ סעיף 189, לחוק יופקעו וירשמו לטובת הרשות המקומית.

23. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

יוזמי התכנית

חב' אמירי גן יבנה בניה ויזמות בע"מ
אמירי גן יבנה
בניה ויזמות בע"מ

בעלי הקרקע

קיבוץ מעיין צבי
מנהל מקרקעי ישראל
א.יעין צבי
מבצע הנכבד הצעיר
להתחברות שחובות בע"מ

עורך התכנית

אדריכל חנוך רוגינסקי, ליפשיץ - רוגינסקי ארכיטקטים
ליפשיץ-רוגינסקי ארכיטקטים
הזית 19, קרית מוצקין 26356
טל' 04-8734141 פקס' 04-8734142
א. רוגינסקי
17.7.2005

הרשות המקומית

מועצה אזורית חוף כרמל

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11/21/04
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5358
מיום 9/1/05

הועדה המקומית לתכנון ובניה חוף כרמל

ועדה מקומית וזוף כרמל
הפקדת תכנית מס. 11/21/04
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בנישבה מס' 160400 - גומס - 24/5/04
תאריך ט"ז הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה