

חיפה

מחוז

חוף הכרמל

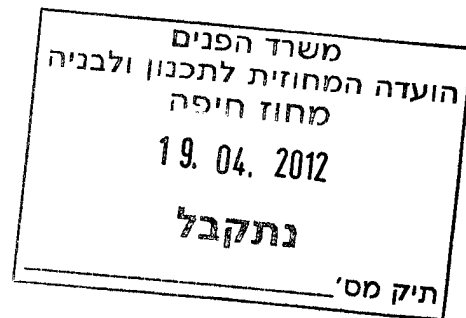
מרחב תכנון מקומי

## תכנית מפורטת מס' חכ/25/ה'

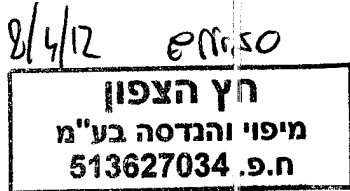
## קיבוץ שדות ים

### תאריך:

1	מהדורה	23.11.1998
2	מהדורה	3.2.1999
3	מהדורה	7.3.1999
4	מהדורה	5.7.1999
5	מהדורה	13.10.1999
6	מהדורה	26.11.1999
6	מהדורה	8.2.2000
8	מהדורה	13.4.2000
9	מהדורה	15.5.00
10	מהדורה	28.8.00
11	מהדורה	30.12.01
12	מהדורה	18.4.02
13	מהדורה	03.7.02
14	מהדורה	1.12.02
15	מהדורה	26.1.03
16	מהדורה	4.2.03
17	מהדורה	20.2.03
18	מהדורה	13.4.03
19	מהדורה	17.7.03
20	מהדורה	21.3.04
21	מהדורה	16.11.04
	עדכון גושים וחלקות	
22	מהדורה	27.2.05
23	מהדורה	14.7.05
	המלצה להפקדה ו. מחוזית	20.9.05
24	מהדורה	24.11.05
	תיקון קרן קיסריה, שדות ים ו. מחוזית	
25	מהדורה	8.1.06
		19.3.06
		24.3.06
		3.7.2006
26	מהדורה	3.9.2006
	תיקונים ועדה מחוזית	22.10.06
		15.11.06
	ולנת"ע + ולחוף + הגנת הסביבה	20.02.07
	תיקונים ועדה מחוזית	27.03.07
		28.5.08
		21.7.08
	להפקדה	24.8.08
	למ.מי	12.1.09
	להפקדה	5.4.09
	להפקדה	23.6.09
	להפקדה	21.9.09
	תיקוני הוראות לתוקף	22.8.2011
	לתוקף	16.11.2011
	תוקף	2.4.2012



אדריכל דני בר-קמה  
א.ב. מתכננים בע"מ  
דרך מנחם בגין 116, ת.ד. 25256  
ת"א מיקוד 61251  
טלפון 03-6233751, פקסי: 03-6233700

פרק א' - הוראות כלליות

1.א שם וחלות:  
התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' חכ/25/ה' לקבוץ שדות ים.

2.א שטח התכנית:  
728.13 דונם.

3.א גבולות התכנית:  
כמצויין ומתואר בתשריט תחום בקו כחול.

4.א גושים וחלקות:

10638	10637	10636	10626	10625	גושים (חלק)
16,17,18 19,20	3,4,5,6,7,8 13	11,12,13,14,15 16,17,18,19,20 21,22	13,14,15,16,17 18,23,24,25 26,27	19	חלקות שלמות
21	9,11,12,14				חלקות (חלק)

5.א בעל הקרקע:  
מדינת ישראל  
קרן קיסריה אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ, באמצעות החברה לפיתוח קיסריה בע"מ (להלן "קרן קיסריה") בחכירה לדורות של קיבוץ שדות-ים.

6.א יוזם התכנית:  
קיבוץ שדות ים ד.ג. חפר מיקוד 38805  
טל' 04-6364111 פקס: 04-6361659

7.א מתכנן התכנית:  
אדריכל דניאל בר-קמה,  
א.ב. מתכננים בע"מ, ת.ד. 25256 ת"א מיקוד 61251.

8.א מסמכי התכנית:  
א. 21 דפי הוראות בכתב.  
ב. תשריט בקני"מ 1:1250, 1:2000 ו-1:20,000, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
ג. נספח תחבורה וחנייה, בקני"מ 1:1250.  
ד. נספח ניקוז וביוב:  
1. נספח איתור סביבה בקני"מ 1:25000  
2. נספח ניקוז תשריט בקני"מ 1:2000 ו-19 דפי הוראות.  
3. נספח ביוב תשריט בקני"מ 1:2000 ו-9 דפי הוראות.  
ה. נספח עצים: 1. חוברת רקע לתכנית  
2. 1 תשריט בקני"מ 1:1,250

9.א יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו משנה את מ.ש.ח 39, ו-חכ/25. הוראות תכנית זו תקבענה בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות החלות במקום ביום אשור התכנית. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית חכ/25/ו'.

10.א מטרת התכנית:  
א. הרחבת הקיבוץ והסדרה תכנונית של השטחים המאושרים לבניה בתחום הקיבוץ, ליעד של 400 יח"ד.  
ב. קביעת מסגרת תכנונית ע"י קביעת יעודי קרקע ושימושי קרקע.  
ג. קביעת זכויות בניה, הוראות בניה פיתוח, והוראות למתן היתרי בניה.  
ד. קביעת הוראות והנחיות סביבתיות, והוראות לפיתוח בתחום חוף הים לצורך שמירת הסביבה החופית.

## 11.א. באור סימני התכנית וטבלת שטחים :

האזור	הסימון בתשריט	שטח בדונם קיים	שטח ב- % קיים	מספר מגרש	שטח בדונם מוצע	שטח ב- % מוצע
גבול התכנית	קו כחול					
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקווקו					
גבול גוש ומספרו גושים : 10637, 10638, 10625, 10626, 10636	קו שחור עם משולשים בשחור					
קו חלקה רשומה	קו ירוק					
מספר חלקה רשומה	עגול ירוק					
גבול ומספר מגרש מוצע	קו ומשושה - שחור					
גבול ומספר חלקה לביטול	קו ועגול מקוטע-ירוק					
קו החוף	קו תכלת מקווקו					
תחום חוף הים	קו תכלת, קו מקווקו, נקודה, קו מקווקו					
תחום הסביבה החופית	קו תכלת, קו מקווקו, 2 נקודות, קו מקווקו					
גבול מגרש	קו שחור רציף					
קו איסור בניה (5 מ' מהגבול המערבי של המגרשים בתחום חוף הים)	קו בצבע בורדרו, קו נקודה, קו נקודה.					
מספר מגרש	300					

					רוזטה לדרך
--	--	--	--	--	------------

א.11 באור סימני התכנית וטבלת שטחים - המשך:

האזור	הסימון בתשריט	שטח בדונם קיים	שטח בדונם קיים	מספר מגרש	שטח בדונם מוצע	שטח ב- % מוצע
אזור מגורים	צבע צהוב	270.60	37.16	40	257.43	35.35
אזור מוסדות ציבור	חום מותחם בחום כהה	0	0	100-105	38.75	5.32
אזור פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה	40.3	5.53	800-817 , 819 , 820 , 821	108.76	14.94
אזור פרטי פתוח מיוחד	ירוק מותחם בירוק כהה			, 818		
אזור תיירות נופש ואזור ספורט במצב מאושר	ירוק מותחם בחום כהה	20.42	2.80	200,201	27.39	3.76
אזור גן ארועים	ירוק מותחם כתום	0	0	300	3.82	0.52
אזור תעשייה ומלאכה	צבע סגול	59.75	8.21	400-403	59.75	8.21
אזור מבני משק	חום מותחם בירוק כהה	110	15.11	500 , 501 , 502 , 503	86.44	11.87
אזור מסחרי	קווים אלכסוניים סגול אפור	1.30	0.18	600	1.30	0.18
בית עלמין	צבע צהוב עם רשת ירוקה	11.77	1.62	700	11.77	1.62
דרכים מאושרות	צבע חום	48.20	6.62		38.67	5.31
דרכים וחניות מוצעות	צבע אדום	0	0		85.80	11.78
שבילים		0	0		8.25	1.13
אזור חקלאי	קווים אלכסוניים בירוק	165.79	22.77			
<b>סה"כ</b>		<b>728.13</b>	<b>100.0</b>		<b>728.13</b>	<b>100.0</b>
אזור גן לאומי	ירוק עם רשת ירוקה					
מרכז ספורט ימי	חום מותחם בסגול					
שטח ספורט	ירוק מותחם בחום					
שטח ציבורי פתוח	ירוק					

						קוים אלכסוניים באדום	דרך לביטול
						בז' עם פסים כתום	חופים
						מסגרת צהובה	מבנה להריסה
						אפור	התכנית חכ/192 מכון טהור
						פסים בתכלת	תכנית חכ/260 מפרץ אדם
						כתום בהיר בהיר	אתר נפשונית (קיים)

### פרק ב' - הגדרות

- תכנית מפורטת מס' חכ/25/ה' לקיבוץ שדות ים. 1. התכנית:
- הועדה המקומית לתכנון ובניה - חוף כרמל. 2. הועדה:
- שטח קרקע בתכנית שנקבע ע"י צביעה או סימון לייעוד מסוים. 3. איזור:
- קו מגבלות בניה הנמדד מגבול מגרש או רצועת דרך ובו אסורה הבניה. 4. קו בנין:
- מרחק אנכי בין מפלס ריצפה למפלס ריצפה שמעליה. 5. גובה קומה:
- מפלס קצה מעקה עליון בגג שטוח או קצה גג משופע, מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין, אשר ייקבע לכל מגרש בתכניות בינוי ופיתוח לביצוע, כולל מפלס יציאה לוג, לא כולל מיסתור לדוודים וקולטים ולא כולל מתקנים טכניים. 6. גובה בניה מותר:
- ראה טבלת זכויות בניה - שטח עקרי ושטח שרות כהגדרתם בדין. 7. שטח בנייה מותר:
- קו המגדיר את גבולות הדרך לרבות כל הנכלל במונח דרך שטח המהווה יחידה תכנונית בעל הגיון תכנוני כולל ואשר לכל תחומו תוכן תכנית בינוי ותשתיות באישור הועדה המקומית לפני מתן היתרי בניה. 8. קו דרך:
9. מתחם בינוי:
- חזית המגרש לדרך או לשביל. 10. חזית ראשית:
- חזית למגרש שכן, ניצבת, לחזית ראשית. 11. חזית צדדית:
- חזית נגדית לראשית. 12. חזית אחורית:
- ציבור חברי הקבוץ ובעלי זכות המגורים בקיבוץ. 13. קהילה:

## פרק ג' - תכליות ושימושים

### ג.1. אזורי מגורים (מגרשים 40 - 1)

- אזור מגורים, גנים וחורשות, דרכים ושבילים, חניות ותשתיוון.
- סה"כ יחידות דיור קיימות ומתוכננות, 400 יח' משפחתיות ו- 100 יחידות דיור קטנות לדיור זמני לתקופה מוגבלת, שינוהלו ע"י האגודה (בגודל עד 55 מ"ר), יחידות הדיור הקטנות הזמניות יהיו במבנים קיימים וישמשו לקליטה ואכלוס זמני של משפחות, בנים, הורים של משפחות וחברי אגודה צעירים ו/או מבוגרים. הן לא ניתנות לשיוך במסגרת הליך שיוך דירות/נכסים וישארו בבעלות האגודה השיתופית. כמו כן הן אינן ניתנות לפיצול, מכירה או השכרה לגורם חיצוני.
- הוראות לבינוי מגורים בתחום החוף:  
1) לא תותר הרחבת הבתים המצויים בקו הבינוי הראשוני כלפי הים, מערבה מעבר ל- 5 מטר מקונטור המבנה, ובכל מקרה לא תותר הרחבה מעבר לקו בניין מערבי של 5 מ' מגבול המגרשים המערביים המצויים בתחום החוף (כהגדרתו בחוק).
- מגרשים 37-40 המיועדים לאזור מגורים חדש להרחבת הקיבוץ - ישמשו אך ורק עבור חברי הקיבוץ וקליטת בנים.
- תוספת בניה למגורים הנמצאת במרחק קטן מ- 50 מ' מהרפת הקיימת, טעונה שדרוג מבני הרפת בהתאם לרפורמה במשק החלב.
- במגרשים הדרומיים 38, 39 יש לשמור על מרחק של 50 מ' ממבנה תחנת השאיבה לשפכים קיסריה 1.

### ג.2. אזור מוסדות ציבור (מגרשים 105 - 100)

- מוסדות ומבנים, לשרות הקהילה למטרות, חינוך, תרבות, מוזיאונים ובריאות, מתקני תשתית וספורט, כולל מבנים למגורים מיוחדים לאוכלוסיות ייחודיות בקהילה כגון סיעוד ומרכז קליטה.
- המגורים המיוחדים ומרכז הקליטה לא ישמשו בשימוש מסחרי, אלא לצרכי קהילה. אזור זה אינו מיועד להפקעה בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק. באזור זה אפשר יהיה להחכיר מגרשים למועצה האזורית לצרכים ציבוריים.

### ג.3. אזור תיירות נופש וספורט (מגרשים 201 - 200)

- אזור המיועד למבני נופש, ספורט וספורט ימי, אולמות ספורט, בריכות שחיה, מגרשי ספורט, מועדוני נוער וכל שאר המתקנים הדרושים לצרכי הספורט. כולל אפשרות למבנה מוזיאון והנצחה, בית תרבות וכנסים.
- במגרש 201 בנוסף לתכליות שהוזכרו יהיה מותר אכסון מלונאי כפרי בלבד ולא אכסון מלונאי מיוחד לסוגיו.
- כל הבניה התיירותית באזור זה תהיה בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות כפי שיהיו בעת הבקשה להיתרי בניה ולא יותר מ- 60 יחידות אכסון, קיים + מוצע לכל האזור. צפיפות יחידות אכסון בהתאם לת.מ.מ. 6.

### ג.4. אזור מבני משק (מגרש 503-500)

- אזור המיועד ל: רפתות, חשמליה, שרברביה, מכון חליבה, מרכז לפינוי פסולת חקלאית, בורות לתחמיץ, מחסנים, אחסנה פתוחה, נגריה, מסגריה, מוסך, בניני מלאכה, תחנת תדלוק, לצריכה עצמית, לצרכי הקיבוץ בלבד ושאר מבנים ומתקנים לגידול בעלי חיים, גנרטור.
- השימושים והמבנים לצרכי המשק בלבד. המבנים באזור זה אינם מיועדים להשכרה.

רעש - מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990, לגבי מבנה ב' (אזור מגורים).

5.ג. אזור תעשייה ומלאכה (מגרשים 403 - 400)

אזור המשמש למבני תעשייה לצרכי הקיבוץ, דרכים ותשתיות, אוזנה סגורה ופתוחה לצרכי המפעלים. תותר הרחבת מפעלים קיימים בלבד. חנויות מפעל מותרות כחלק מהמפעל. באזור זה מותר להקים מועדון צעירים. השימושים באזור זה כפופים לעמידה במגבלות הסביבתיות המפורטות בפרק ז' והמפורטות להלן:

5.1.ג. איכות אוויר

איכות האוויר תעמוד בדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה למגבלות עלפליטות מזהמים מארובות וממקורות פליטה אחרים (מדיניות המשרד מבוססת בין השאר על תקני TA LUFT גרמניים, דירקטיבות אירופאיות ובמידת הצורך גם תקנים אמריקאיים).

5.2.ג. שפכים

איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות, ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר לדוגמה - שפכי תעשייה. השפכים המיוצרים במפעל יעברו טיפול קדם בתחום המפעל.

5.3.ג. ריח

לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה.

5.4.ג. רעש

מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990, לגבי מבנה ב' (אזור מגורים).

5.5.ג. חומרים מסוכנים

יאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993 אלא אם יוכח על פי דו"ח סיכונים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחומי המפעל.

5.6.ג. במגרש 401-400 המשמש את הייצור של "אבן קיסר" אזור להפעיל קווי יצור חדשים המשתמשים ב"סטירן".

6.ג. חניות

החניות תהנה בתחום החנייה הציבורית או בתחום המגרש לפי הדין שיהיה תקף ביום הוצאת ההיתר.

7.ג. בית עלמין (מגרש 700)

בית עלמין מיועד לקבורה.

במקום אפשר להקים מבנה המשמש לעצרת אבל, מחסן לציוד קבורה, מצללות וסככה להתכנסות קהל, שירותים לבאים וציוד גינון. הכל בכפוף לתמ"א 19 על שינוייה ותכנית בינוי שתאושר בועדה המקומית, ותכלול את האמור בסעיף 2.2 בתמ"א 19 וקבלת אישורים הנדרשים על-פי תמ"א 19.

- 8.ג. **אזור גן ארועים (מגרש 300)**  
אזור זה מיועד לאירועים.  
האזור מיועד למשטחים מסוגים שונים פרגולות ופיתוח.  
מבנים המשרתים את נושא הארועים כמו משרד, שרותים, מכבח, חימום, איחסון,  
מבני קרור קלים, מקלט ומתקני תשתית נלווים.  
תנאי להפעלת גן הארועים יהיה ביצוע האמצעים להגנה אקוסטית שיאושרו ע"י  
איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.
- 9.ג. **אזור מסחרי (מגרש 600)**  
שימושים ובניה לפי הוראות תכנית מספר חכ/25/ו'
- 10.ג. **שטח לדרכים וחניות**  
ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים וקלנועיות, נטיעות תעלות, ניקוז  
ומעבר קוי תשתית כגון: תקשורת, חשמל (כולל שנאים), ביוב, מים, גז,  
מתקני אשפה וכדומה. בדרך שרוחבה 12 מ' ומטה תותר קלילת דרך משולבת,  
שתהיה עשויה מרצף אבנים משתלבות ללא מיסעת אספלט וכולל חניה, ריהוט  
רחוב, נטיעות קוי תשתית, תאורה וכו'.
- 11.ג. **תחום חוף הים קו ה- 100 מ' -**  
א. **אזור המגורים**
- בתחום חוף הים, קיימות, בחלקן או במלואן, 48 יחידות מגורים.
  - בבתים המצויים בתחום החוף תותר הרחבה עד 160 מ"ר שטח עיקרי  
ושטח שירות עד 18 מ"ר בלבד, וזאת לטובת ממ"ד ומחסן בלבד. לא  
יותר חניות מקורות בתחום החוף.
  - בגבול היעוד למגורים בתחום החוף תותר גדר בנויה עד גובה של 1 מטר  
בלבד.
  - **אזור פרטי פתוח (מגרשים 821, 820, 819, 817 - 800)**  
אזור המשמש לנטיעות, גנים חורשות, משחקי ילדים וספורט, גינות,  
מעברים להולכי רגל למגרשי המגורים, מתקני נחשק, מבני תצפית,  
תשתיות, מתקנים למערכות תשתית, מערכות מיגון. בשפ"פ המלווה את  
כביש הכניסה (כביש מס' 5) יבוצע גינות גבוה המסתיר את המבנים  
מהכביש.
  - **שטח פרטי פתוח מיוחד - מגרש מספר 818 (בתחום קו 100 מ')**  
שטח מיוחד שיועד להגנת המצוק וכמפרדה בין שטח  
המגורים לחוף הים. הפיתוח והתכנית בו יהיו לפי הוראות  
סעיף ג.12.
- ב. **גן ארועים**  
לא תותר בניה נוספת מעבר לקיים באתר למעט: גינות ומיגון אקוסטי באישור  
איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.
- ג. **אזור ש.פ.פ מיוחד מגרש מס' 818**  
לאורך המצוק בחלק המערבי של התכנית מוגדר מגרש 818 כשטח לשפ"פ מיוחד,  
שמיועד להגנת המצוק וכמפרדה בין שטחי המגורים לשטחי רוף הים.



- בשפ"פ זה לא יותרו כל עבודות פיתוח ובניה, למעט גידור קל, גידור בצמחיה המאפיינת את סביבת חוף הים, ועבודות לחיזוק המצוק.
- היתר הבניה והעבודות לחיזוק המצוק טעונים אישור המשרד לאיכות הסביבה ולאחר שתתקבל חוות דעת גאו-הנדסית שתציג ותבטיח גם את היבטי שימור חוף הים.
- לא יותרו בשטח זה דרכים חדשים או מגרשי חניה בתחום זה. יותרו רק שבילים.
- יובטח מעבר לציבור למרגלות המצוק בתחום התכנית הן במופע הקיים והן בתצורתו העתידית.
- 4. מקלטים, מבנים ומתקנים הנדסיים בתחום החוף יותרו תחום קונטור הבניה הראשי בלבד.

#### 12.ג. הוראות ומגבלות – מתקן קידוח מקורות מגרש 37

- ישמר רדיוס מגבלות בניה של 50 מ' שיסומן סביב הקידוח במגרש 37 ותוואי פנוי למעבר קווי המים ולדרך גישה. באישור חברת מקורות ניון יהיה להקטין את הרדיוס האמור.
- יחול איסור בניה כל עוד הקידוח קיים.
- עם העתקת או ביטול הקידוח או הפסקת השימוש בו יובטל תחום הרדיוס ומגבלות הבניה הנובעות מקידוח זה.
- בעת ביצוע התכנון הנ"ל המפורט למגרש 37 תהיה התייחסות לקידוח, לקווים המחברים אליו ולדרך הגישה אליו.
- תנאי להיתר למגורים במגרש 37 יהיה עריכת דו"ח אקוסטי שיבחן את השפעת רעש המשאבות על המגורים.
- במידה ויהיה צורך בטיפול אקוסטי ביצועו יהיה תנאי לטופס 4.

#### 13.ג. שימור אתרי הנצחה

- בתחום התכנית קיימים שני אתרי הנצחה שיחולו עליהם הוראות על פי תמ"א 29 :
- אתר מס' 66 – נ"צ 2108, 1398. בתא שטח 818 יעוד שפ"פ.**
- לחללי הפלוגה הימית של הפועל (פסל מתכת גדול).
- אתר מס' 67 – נ"צ 2110, 1396. בתחום הים ליד תב"ע חכ/260.**
- לזכרו של אדם אורבך פסל אבן על חוף הים.

#### 14.ג. עצים לשימור/עקירה/העתקה

- עצים לעקירה והעתקה:
- העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי (שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה). בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

עצים לשימור -

לפי המסומן בנספח העצים.

לא יינתן היתר בניה למבנה במרחק הקטן מ- 4 מהיטל נוף העץ הבוגר אלא לאחר

קבלת אישור פקיד היערות.

סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

**פרק ד' - הוראות לבניה ופיתוח ותנאים להיתרי בניה**  
**1.1 - טבלת זכויות והגבלות בניה לפי התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב - 1992**

הערות	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מירבי במ"ר										קוי בניה במטרים			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
	מספר קומות ללא כולל מרתף	סה"כ	שטחי ישיבות	שטח שמושים ישיבות	שטח מותרת הכניסה	שטח מותרת הכניסה	שטח מותרת הכניסה	שטח מותרת הכניסה	קדמי	אחורי	צלדי	מגורים	מסודות ציבור	תעשייה ומלאכה	מבני משק			אזור תיירות נופש וספורט
סה"כ 400 יח' דיור משפחתית (11)	2	7/8.5 <sup>(5)</sup>	50% כולל פרגולות	50 מ"ר <sup>(12)</sup>	160 מ"ר	210 מ"ר	50 מ"ר <sup>(12)</sup>	160 מ"ר	210 מ"ר	3 <sup>(3)</sup>	4 <sup>(3)</sup>	0/4 <sup>(2)</sup>	350 (11)	מגורים				
סה"כ 100 יח' דיור קטנות לדיור זמני (11)	2	7/8.5 <sup>(5)</sup>	55%	10% <sup>(14)</sup>	55 מ"ר <sup>(14)</sup>	55 מ"ר	10% <sup>(14)</sup>	55 מ"ר	55 מ"ר	3	4	0		מגורים				
	2	7/8.5 <sup>(5)</sup>	30%	10%	30%	40%	10%	30%	40%	3 <sup>(3)</sup>	5 <sup>(3)</sup>	3	1000	מסודות ציבור				
הערות (7), (8)	כולל גלריות גבוה יותר	10	40%	5%	35%	40%	5%	35%	40%	5	5	5	לפי תשריט	תעשייה ומלאכה				
	2	למעט קיים גבוה יותר	30%	5%	25%	30%	5%	25%	30%	5	10/2 (לכוון דרום)	5	4000	מבני משק				
	3	10	30%	10%	20%	30%	10%	20%	30%	5	5	5	לפי התשריט	אזור תיירות נופש וספורט				
	לפי קיים		לפי קיים	לפי קיים	לפי קיים	לפי קיים	לפי קיים	לפי קיים	לפי קיים	3	3	3	לפי התשריט	אזור מסחרי לפי התשריט				
הכל לפי תכנית ח"25/י	1	6	400 מ"ר	100 מ"ר	300 מ"ר	400 מ"ר	100 מ"ר	300 מ"ר	400 מ"ר	בינוי	בינוי	בינוי	לפי תשריט	אזור מסחרי לפי התשריט				
הכל לפי בינוי	1	4	200 מ"ר	20 מ"ר	180 מ"ר	200 מ"ר	20 מ"ר	180 מ"ר	200 מ"ר	בינוי	בינוי	בינוי	לפי תשריט	בית עלמין				

|

## הערות לטבלה - הוראות מחייבות

- (1) גודל מגרש מינימלי מתייחס רק למגרשים המבונים, ולא לאזור המגורים החדש. על אזור המגורים החדש יחול סעיף 4 בפרק ו' ולא תותר בו חלוקה מכוח הוראות תכנית זו.
- (2) יותר, עד 4 מ' באזור המגורים החדש ועד 0 מ' באזור המגרשים המבונים, במקרה של שתי יחיד בקיר משותף (בית טורי) ובתנאי שהתכנון יהיה מתואם אדריכלית.
- (3) מבנים קיימים החורגים לקו הבנין, יוכלו להשאר במצבם ולא יראו כחורגים מהוראות תכנית זו.
- (4) מותרת בניית מרתפים, בתנאי שלא יחרגו מקונטור המבנה שעליהם, וללא כניסה נפרדת. שטחם של המרתפים יבוא על חשבון מנין שטחי הבניה המותרים מעל מפלס הכניסה.
- (4א) ביחיד קטנות, ניתן יהיה להמיר שטחיים עיקריים בשטחי שירות בהתאם לצורך.
- (5) עד 7 מ' מבנה בגג שטוח ועד 8.5 מ' מבנה בגג-רעפים.
- (6) בין מגרשים מוצעים - 401 ל-400 ו- 403 ל-401 ובין מגרשים 501 ל-500 באזור התעשייה יותר קו בנין 0. בין מגרשים 500 ל-502 אשר שניהם בתכלית מבני משק יותר גם קו בנין 0.
- (7) המרחק המזערי בין מבנה תעשייה למבנה מגורים - בתוך תחום הקיבוץ 50 מ', מותרת בדו"ח סביבתי המעיד שהתעשייה אינה מהווה מפגע בתחום איכות אוויר, רעש, חומרים מסוכנים, קרינה וכו'. מחוץ לתחום הקיבוץ, 100 מ'.
- (8) המרחק המזערי בין המבנים באזור מבני משק למבני מגורים - 50 מ'.
- (9) צפיפות יחידות האכסון תהיה בהתאם להוראות תמ"מ 6.
- (10) תורשה הקמת מקלטים ומתקנים הנדסיים דוגמת חדרי חשמל בקו בנין 0.
- (11) הצפיפות נטו בכל מתחם באזור המגורים החדש (כולל את המגרשים החדשים מס' 37-40), לאחר הפרשה לשטחים ציבוריים משותפים, לא תפחת מ- 3 יחיד לדונם נטו. חריגה ושינוי מהצפיפות הנ"ל תהווה סטיה ניכרת מתכנית כמשמעותה בחוק ובתקנות. באזור זה תנאי לחלוקה יהיה אשור תכנית מפורטת או תשריט חלוקה, בהתאם להוראות סעיף 4 בפרק ו'.
- (12) מבני מגורים הנמצאים בתחום החוף יהי שטחי השרות שלהם 18 מ"ר בלבד.

**ד.2 - תנאים למתן היתר בניה**

1. מתן היתר בניה בשטח התכנית המצוי בתחום חוף הים יוננה בהפקדת תכנית לרצועת החוף המצרנית לה.
2. לתכנית הבינוי יצורף נספח ניקוז שיבטיח שכיוון הזרימה לא יהיה מערבה למצוק ויבטיח את שמירת המצוק.
3. באזור המגורים הקיים ינתנו התרי בניה למבנים חדשים ולתוספונות לאחר הגשת תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לכל מתחם.
4. תנאי להיתר לבניה חדשה יהיה התחברות מערכת הביוב והמגרש למערכת הביוב האזורית המחוברת לפתרון קצה, ובמגרשים 37-40 (מגרשי ההרחבה) יהיה קבלת אישור משרד הבריאות כי בתחום התכנית המאושרת חכ/192 לא הוקם מתקן ביוב מקומי וכי הקיבוץ מחובר למערכת הביוב האזורית.  
תנאי למתן היתרי בניה במגרשי ההרחבה (מגרשים 37-40) יהיה הבטחת כושר הנשיאה של תחנת השאיבה מס' 1 של קיסריה לקלוט את שפכי מגרשי ההרחבה, והרחבת התחנה במידת הצורך, ולאחר קבלת התייחסות משרד הבריאות.
5. היתרי בניה לאזור תעשייה, ינתנו לאחר השלמת מפרט טכני לפתרון הביוב ואישורו ע"י נציג משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה. תנאי לטופס 4 הינו חבור המבנה למערכת הביוב האזורית.
6. היתר בניה במגרש 400/401 יותנה בהעברת מתקן קדם הטיפול שבתוך הגן הלאומי אל תחום המפעל ושיקום השטח המפונה.
7. באזור המגורים החדש: הצפיפות נטו בכל מתחם באזור המגורים החדש (מגרשים 37 - 40) לאחר הפרשה לשטחים ציבוריים משותפים לא תפחת מ- 3 יח"ד/דונם נטו. חריגה ושינוי מהצפיפות הנ"ל תהווה סטיה ניכרת מתכנית כמשמעותה בחוק ובתקנות. תכנית הבינוי תהיה למתחם שלם התחום מכל צדדיו בדרך או שביל או יעוד אחר. בתכנית הבינוי יוצג מערך הבינוי בהתאם לצפיפות המותרת כאמור לעיל, ההפרשות לשטחים ציבוריים משותפים, כולל דרכי גישה שבילים וגנים ציבוריים.
8. באזורי הספורט תיירות ונופש תכנית הבינוי תכלול את כל שטח היעוד.
9. בכל מקרה ישמר שטח של 8 דונם לשטחי ומגרשי ספורט עבור הציבור.
10. ביעוד ספורט תיירות ונופש מגרשים 201, 200 תנאי להיתר הגשת תכנית בינוי לכל המתחם, וקבלת אישור משרד התיירות לתכנית הבינוי.
11. באזור תעשייה - תנאי להיתר יהיה הגשת תכנית הבינוי לכל מתחם.
12. אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.
13. היתר בניה לעבודות חיזוק המצוק במגרש מס. 818 טעון אישור במשרד לאיכות הסביבה ולאחר שתתקבל חוות-דעת גאו-הנדסית שתציג ותבטיח גם את היבטי שימור חוף-הים.
14. תנאי למתן היתרי בניה באזורי התעשייה, מבני המשק, גן האירועים, והתיירות והנופש, יהיה התייעצות איגוד ערים חדרה לאיכה"ס.

**15. הוראות כלליות למתן היתר בניה למבנה מלאכה, תעשייה או למתקן נלווה -**

- 15.1. עמידה בהוראות כל דין  
לא תאושר הקמת מבנה/ מפעל/ מתקן נלווה בתחום אזור מלאכה ותעשייה, אלא אם ינקטו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שיבטיחו שהשימוש בקרקע עומד בהוראות דיני איכות הסביבה.
- 15.2. הועדה המקומית תדון בבקשה להיתר בניה לאחר שיוגש לה המידע המפורט בסעיף 6 בפרק ז', ולאחר קבלת חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה (בנושא חומרים מסוכנים) על אותו המידע. איגוד ערים רשאי, לאחר שבדק את המידע המפורט בסעיף 6 בפרק ז', לדרוש הכנת דו"ח סביבתי בהתאם להנחיותיו, לצורך מתן חוות דעת על הבקשה להיתר.
- 15.3. חומרים מסוכנים: בקשה להיתר בניה להרחבת המפעל או למפעל חדש הצורך, מייצר, מאחסן או פולט חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג – 1993, תלווה בדו"ח סיכונים הערוך בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. אישור הבקשה להיתר בניה יותנה בקבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה על דו"ח הסיכונים.

**16. תנאי להיתר בניה של דרך מס' 5 ותחנת תדלוק**

תנאי להיתר בניה/סלילה של דרך מס' 5 ותנאי להיתר בניה של תחנת תדלוק חדשה (המוקדם מביניהם) יהיה:

- א. הגשה לאישור המשרד להגנת הסביבה של תכנית לביצוע סקר גז/קרקע/מים במתחם תחנת התדלוק הקיימת, עפ"י הנחיות המשרד המופיעות באתר האינטרנט [www.sviva.gov.il](http://www.sviva.gov.il) המתעדכנות מעת לעת.
- ב. ביצוע הסקר על פי התכנית המאושרת על ידי המשרד להגנת הסביבה והגשה לאישור המשרד של דו"ח ממצאי הסקר. הדו"ח יכלול גם תכנית ליווי סביבתית שתפרט, בין היתר, את שלבי העתקת מתקני התחנה, כולל לוחות זמנים, ואת אופן הטיפול בקרקע המזוהמת בכל שלב, כולל שאיבת עדשת דלק צפה במידה ותימצא.

כמו כן, תנאי למתן טופס 4 לתחנת התדלוק החדשה ותנאי לשינוש בכביש (המוקדם מביניהם) יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה כי בוצעו כל הפעולות שנקבעו בהתאם לממצאי סקר הגז/קרקע/מים ובתכנית הליווי הסביבתית.

**17. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

### ד.3 - חלוקת פיתוח המגורים לשלבים

א. פיתוח מגרשי המגורים יעשה בקבוצות שלמות המבטאות יחידה תכנונית, על פי קביעת מהנדס הועדה המקומית.

ב. האזור יפותח ברצועות מעגליות העוקבות אחר התכנון מהליבה הפנימית כלפי חוץ.

פרק ה' - תשתיות ושונותמערכות ותשתיותה.1. ביוב

כל המבנים יהיו מחוברים למערכת הביוב של קיבוץ שדות ים, המחוברת למערכת הביוב האזורית המחוברת לפתרון קצה. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת תהיה בהתאם לחוק הביוב ובהתאם לחוקי העזר של המועצה האזורית חוף הכרמל ובאישור משרד הבריאות.

ה.2. ניקוז, משמר נגר ושמירת המצוק

פתרונות הניקוז יהיו על פי עקרונות ניקוז משמר נגר וכלהלן:

1. במגרשים בתחום חוף הים - הניקוז יתוכנן באופן שהניקוז לא יהיה מערבה לכיוון המצוק ובאופן שתובטח שמירת המצוק.
2. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
  - 2.1. יותירו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו').
  - 2.2. ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
  - 2.3. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים לרבות שטחים מיוערי בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, שהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
  - 2.4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקוביים וחדירים.

ה.3. אספקת מים: תבוצע באמצעות ספק המים המורשה לצריכת מים ביהית וחקלאית באזור.

ה.4. אספקת חשמל ותקשורת תהיה באמצעות חיבור לרשתות החשמל והתקשורת הקיימות של הקיבוץ, ותהא תת קרקעית.

ה.5. פסולת:

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. המיתקנים לאצירת הפסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתיקבע הרשות המוסמכת ובלבד שיובטח לילוקו לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.



## ה. 5.1 קוי חשמל

א. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת קרקעיים. לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ' בקו מתח גבוה (22 ק"ו) 5 מ' באישור חברת החשמל.  
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו 9.5 מ'.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל (רשת) תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

## ה. 5.2 אספקת חשמל ומגבלות בניה:

תחנות מיתוג והשנאה תהיינה במבנים סגורים ומיקומן ייקבע בתכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.

פרק ו' – שונות

- 1.1. היטל השבחה ייגבה כחוק.
- 2.1. איחוד וחלוקה:  
 התכנית אינה כוללת איחוד וחלוקה בין מקרקעי ישראל למקרקעי החברה לפיתוח קיסריה.  
 לאחר אישור תכנית זו יש להגיש תשריטי חלוקה וותשריטים לצרכי רישום, בהתאם לדין.
- 3.1. עתיקות:  
 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות: התשלי"ח - 1978.  
 2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.  
 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.  
 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.  
 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה שטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
- 4.1. חלוקת אזור המגורים החדש למגרשים (מגרשים 37-40)  
 תנאי לחלוקת אזור המגורים למגרשים יהיה אישור תכנית בנין עיר חדשה, שתסדיר תכנונית את מתחם אזור המגורים מבחינת יעודי הקרקע וההפרשות לצרכי ציבור.
- 5.1. שיפוי  
 היזם מתחייב לשפות את הועדה המקומית בגין תביעה לפיצויים שתגרום כתוצאה מתכנית זו על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
- 6.1. מבנים קיימים, במידה והם לא תואמים את הוראות התכנית לענין שטחי הבניה, הגובה, וקווי הבנין, אז הם לא יראו כחורגים. כל בניה חדשה תהיה בהתאם להוראות התכנית.

## פרק ז' - הוראות בנושא איכות הסביבה

1. שימושים מותרים:
  - 1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות מבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה על פי ההגדרה בסעיף 1.2.
  - 1.2 מפגע סביבתי – מצב בו חומר או אנרגיה הגורמים או העלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן הוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.
2. חומרים מסוכנים:

האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום בחומרים מסוכנים או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה, או איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.
3. אנרגיה ואיכות אוויר:

לא יהיה שימוש במזוט במערכות ליצור קיטור ובמתקני אנרגיה אחרים בתחום הקיבוץ. במקרה של שימוש במקורות אנרגיה או תהליכים העלולים לזהות את האוויר יידרשו אמצעים טכנולוגיים למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, או איגוד ערים חדרה ואיכות הסביבה.
4. פסולת:

דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.
5. גינון:

לפחות 20% משטח אזורי המגורים ישמש לגינון ונטיעות
6. הוראות להגשת בקשה להיתר בניה למבנה מלאכה, תעשייה או מתקן נלווה להם יהיה:
  - 6.1 מידע כללי

בקשה להיתר בניה למבנה מלאכה, תעשייה או מתקן נלווה להם תכלול בין היתר, מידע בנושאים הבאים:

    - 6.1.1 יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע בתחום המפעל, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ופסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים הפתוחים בתחום חצר המפעל.
 

אחסון סגור ואחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה, שטחי חניה/ שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומנהלה.
    - 6.1.2 שלבי ביצוע, לרבות ביצוע תשתיות.
    - 6.1.3 בינוי: מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים.
    - 6.1.4 עיצוב הגדר בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

- 6.2 מידע סביבתי
- 6.2.1 זיהום אוויר: אמצעים להפחתת פליטה לאוויר של מזהמים ועמידה בדרישות (בהתאם לסעיף ג. 1.6). בכלל זה גם תהיה התייחסות לאמצעים למניעת ריחות.
- 6.2.2 שפכים: דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל וחיבורים למערכת הביוב האזורית. מתקני קדם טיפול ימוקמו בתחום המפעל.
- 6.2.3 חומרים מסוכנים: בהתאם למסקנות סקר הסיכונים פירוט מיקומם, אחסונם וסילוקם והאמצעים המתוכננים למניעת זיהום או סיכון.
- 6.2.4 רעש: אמצעים למניעת מטרדי רעש מהמפעל ומהפעילות הנלווית לו.
- 6.2.5 פסולת: דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת מוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים לרבות אחסונה, סילוקה, והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.
- 6.2.6 ניקוז: השתלבות במערכת הניקוז של כל מתחם המפעל. הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ומי תהום.

**חתימות:**

1. מחוזית לתכנון ובניה:  
מחוז חיפה

הודעה על הפקדה תכנית מס. מ/א/ה  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6036  
מיום 24/12/69

1. מקומית לתכנון ובניה:  
חוף הכרמל  
חוף הכרמל  
תכנית מס. מ/א/ה  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה להפקדה.  
ישיבה מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

אין לנהל התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי שיש תהיה פקודת עם  
רשויות התכנון והבניה, או שיש פקודת הוועדה המחוזית  
התייחסת לנהל התכנון והבניה, או שיש פקודת הוועדה המחוזית  
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח  
ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין התייחסו או באה במקום  
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל  
הנהגה ועפ"י כל דין.  
אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם  
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסו על התכנית זכות או הודאה  
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלם בלל הפרתו ע"י  
מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות  
אחרת העומדת לנו, אלא הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסו  
בית דין או שיש הודאה מפורשת תכנונית.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז חיפה

בעל הקרקע  
מדינת ישראל

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. מ/א/ה  
הועדה המוועזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12/12/69 לאשר את התכנית.  
מנהל מינהל התכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

זוכרים לדורות  
קרן קיסריה

יוזם ומגיש התכנית:  
קיבוץ שדות ים  
ד.ג. חפר 38805

הודעה על אישור תכנית מס' מ/א/ה  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6444  
ביום 11/12/69

תכנון שדות ים בע"מ  
ת.ת. 25256 / תל אביב 61251

מתכנן התכנית:  
אדרי דניאל בר-קמה  
א.ב. מתכננים

תקנון שדות ים חכמ"ה - לתוקף

חץ הצפון  
מיפוי והנדסה בע"מ  
ח.פ. 513627034