

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0059550

דרך גישה למרכז מיר"ב

ועדה מקומית לתכנון ופניה  
חוף הכרמל  
08-06-2014  
**התקבל**

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
חוף הכרמל  
תכנית מס' 303-0059550  
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
עם המלצה להפקדה  
תאריך מס' 2014.06.11  
מנהל היחיד

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
11-06-2014  
נתקבל  
תיק מס'

הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0059550  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6763  
ביום 26.1.14

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המחוזית ההליטה ביום:  
2014.5.14  
לאשר את התכנית  
יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית  
24.6.14 תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' 303-0059550  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6835  
ביום 14.7.14

## דברי הסבר לתכנית

כביש הכניסה למרכז הקהילתי "מירב" ולביה"ס "העומר" בוצע לפני שנת 2000, בזמן הקמת המרכז הקהילתי של חוף הכרמל. דרך זו מהווה כניסה גם למצפה עופר, לפרוייקט המגלשות במצפה עופר, ולמרכז בטחון חוף הכרמל. בנוסף, הירידה מכביש 4 בצומת הכניסה מהווה נקודה תיירותית ומקום עצירה. מטרת התכנית להסדיר סטטורית את המצב הקיים ולשנות את יעוד הקרקע מ"חקלאיי" ל"דרך מוצעת".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	דרך גישה למרכז מיר"ב
		מספר התכנית	303-0059550
1.2	שטח התכנית		11.5092 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינאטה X 196670

קואורדינאטה Y 728334

1.5.2 תיאור מקום דרך גישה קיימת למרכז קהילתי "מירב", לבניה"ס העומר, למרכז הבטחון חוף הכרמל ולמצפה עופר, מול מושב צרופה בצידו המזרחי של כביש 4

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
49-51		חלק	מוסדר	11847
9-10		חלק	מוסדר	11848
81, 85-86		חלק	מוסדר	12005

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/03/2008	2214	5784	שינוי יעוד דרך נופית לדרך מוצעת בקטע החיבור בין הדרך הנופית מתכנית חכ/ 343 לדרך מוצעת, דרך מאושרת נשארה כדרך מאושרת	שינוי	— חכ/ 343
17/01/2013	2289	6533	התכנית אינה משנה תכנית זו	כפיפות	— חכ/ 8 ה
12/02/1959	695	649	שינוי שטח חקלאי לדרך מוצעת	שינוי	— חפאג/ 399
04/07/1985		0	שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרך מוצעת	שינוי	— משח/ 17
25/10/1987		0	שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרך מוצעת	שינוי	— משח/ 36
19/12/1995	980	4363	התכנית אינה משנה תכנית זו	כפיפות	— תמא/ 22
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בועדת משנה להקלות מתמ"א 3 ותמ"א 23 בישיבה מס' 23 ביום 05.11.2013	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3

## 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				רחל שלם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			רחל שלם		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	24/12/2013		שירן אורית	15/12/2013	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	11/12/2013		שלם רחל	11/12/2013	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל (1)	עין כרמל )		04-8136215	04-8136295	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דאר נע חוף הכרמל.

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל (1)	עין כרמל )		04-8136215	04-8136295	

(1) כתובת: דאר נע חוף הכרמל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630855	04-8645537	HaifaTichnun@mmi.gov.il
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)	1	02-9905682	02-9905682	
חוכר			צרופה מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	צרופה	צרופה		04-9842075	04-9542091	m_tzrofa@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 7283 רחוב ק.ק.ל.1.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבוניס	הבוניס (1)	32	04-6396837	04-6392776	rachel@boom.org.il
מהנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	אורית שירן	79713		טירת כרמל	(2)		077-7090750		shiluv-eng@012.net.il
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (3)	17	04-8726547	04-8410012	bshapira@bezeqint.net

(1) כתובת: דאר נע חוף הכרמל.

(2) כתובת: ת.ד. 2048 טירת הכרמל.

(3) כתובת: הגדוד העברי 17 קרית חיים.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הסדרת דרך הגישה הקיימת ל"מרכז קהילתי מיר"ב, לביה"ס העומר, למרכז בטחון חוף הכרמל ולמצפה עופר ולאתר התיירות שלידו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאית וקרקע ללא יעוד לדרך

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	11.509
------------------	--------

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3, 2
דרך מוצעת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	562.1	4.88
דרך נופית	64.5	0.56
ללא יעוד בתכנית מפורטת	2,518.27	21.88
קרקע חקלאית	8,364.32	72.68
סה"כ	11,509.19	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	562.14	4.88
דרך מוצעת	10,947.06	95.12
סה"כ	11,509.19	100

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים ומעבר תשתיות תת-קרקעי
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	1. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. 2. ככל הניתן הדרך לא תורחב צפונה, ובכל מקרה עבודות הביצוע והשיקום לא יחרגו מהקו הכחול של התכנית. 3. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים ומעבר תשתיות תת-קרקעי
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	1. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. 2. ככל הניתן הדרך לא תורחב צפונה, ובכל מקרה עבודות הביצוע והשיקום לא יחרגו מהקו הכחול של התכנית. 3. כל סטיה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. כל שינוי/התאמה שייעשה בצד הצפוני ומזרחי של הדרך הגובלת במדרון היער יעשה תוך כדי השתלבות מירבית.</p> <p>ב. התכנון המפורט לביצוע בתחום התכנית יעשה בתיאום עם קרן קיימת לישראל ומפקח כבאות ראשי, באופן שישמר אופיים של השטחים המיועדים בתמ"א 22 ליער. בתכנון לביצוע יוצגו פרטים לחציבה בהר ושיקומו, הפרטים יתואמו עם קק"ל. חומרי החפירה יועברו למקום מוסדר.</p> <p>ג. השטחים הכלולים בתמ"א 22 והמיועדים לסלילה או ריצוף יהיו מצומצמים ככל האפשר, ויעשה שימוש במצע שמאפשר חלחול נגר עילי.</p> <p>ד. ביצוע התכנית יעשה בתיאום עם קק"ל.</p>
<b>6.2</b>	<b>ניקוז</b>
	ניקוז הכביש יופנה לתעלת הניקוז לאורך הכביש.
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
<b>6.4</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה האזורית חוף הכרמל בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>לא רלונטי</td> <td>לא רלונטי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לא רלונטי	לא רלונטי
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לא רלונטי	לא רלונטי					
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>						
	מיידי						

**8. חתימות**

	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 580020873	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: צרופה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ 570010496	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם:</b> רחל שלם	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>
<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>	
(10-b-14) חתימה: רחל שלם - אדריכל רשיון מס' 00027756	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>