

אישור תוכנית

דף 1 מתוך 7

הועדה המקומית לתכנון ובניה
חבל אשר
24-07-2007

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

נתקבל

מחוז הצפון

ועדה מקומית חבל אשר
הא/מ"ק/2006/4
אישור תכנית מס' ח"א/מ"ק/2006/4
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2008/291/08 ביום 29/1/08
שם כלי תכנון
יו"ר הועדה

ועדה מקומית לתכנון ובניה - חבל אשר
נפה - עכו

תוכנית מפורטת מס' ח"א/מ"ק/2006/4
המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/8832 לתוכנית מפורטת ח"א/מ"ק/2000/3
בסמכות ו. מקומית על פי סעיף 62 א (א) (1).
ובהתאם לתכנית התקנונית ח"א/מ"ק/2005/6

הנקראת:

שינוי מס' 4 לשרותי דרך מסחר ותיירות - עין המפרץ

הודעה על אישור תכנית מס' ח"א/מ"ק/2006/4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5786
מיום 16/3/2008

יוזמי התוכנית: מראה המפרץ בע"מ

עורך התוכנית: אדריכל יוסי עמיר - נ.ת.ע. אדריכלות בע"מ

ת.ד. 265 יקנעם המושבה 20600

טלפון : 04-9592878 פקס : 04-9597783

תאריך: יולי 2007

ועדה מקומית חבל - אשר
הפקדת תכנית מס' ח"א/מ"ק/2006/4
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 2007/207/07
יו"ר הועדה

שם: וועדה
28-10-2007
חבל אשר
הועדה המקומית לתכנון ובניה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - חבל אשר
תחום שיפוט מוניציפאלי - המועצה האזורית מטה אשר

תוכנית מפורטת מס' ח"א/מ"ק/2006/4
 המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' ג/8832 ולתוכנית מפורטת ח"א/מ"ק/2000/3
 על פי סעיף 62 א (א) (1), ובהתאם לתכנית התקנונית ח"א/מ"ק/2005/6

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת ח"א/מ"ק/2006/4 – שינוי מס' 4 לתכנית מפורטת מס' ג/8832 - לשרותי דרך, מסחר ותיירות – עין המפרץ שינוי ל- ח"א/מ"ק/2000/3 ובהתאם לתכנית התקנונית ח"א/מ"ק/2005/6.

1.2 מקום התכנית :

קיבוץ עין המפרץ ; מחוז צפון ; נפת עכו ; מרחב תכנון מקומי חבל אשר ;
 מדרום לכביש כניסה לקיבוץ עין המפרץ.

נ.צ. מרכזי	מזרח : 256.250	צפון : 159.000
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
10524	24	14,15,21,22,23,25

1.3 שטח התכנית :

69.51 דונם במדידה גראפית - בתחום הקוו הכחול בתכנית זו.

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לדורות למראה המפרץ בע"מ.
יום ומגיש התכנית : מראה המפרץ בע"מ. טלפון : 04-9555001 ; פקס : 04-9555003
עורך התכנית : אדריכל יוסי עמיר – נ.ת.ע. אדריכלות - טלפון : 04-9592878 ;
 פקס : 04-9597783 ; ת.ד. 265 יקנעם המושבה מיקוד 20600

1.5 יחס לתכניות אחרות :

- 1.5.1 התכנית תואמת את תמ"א 35.
- 1.5.2 התכנית תואמת את תמ"מ 3/2.
- 1.5.3 התכנית מהווה שינוי בסמכות ו.מקומית לתכנית ח"א/מ"ק/2000/3 המאושרת.
- 1.5.4 התכנית תואמת את הוראות התכנית התקנונית ח"א/מ"ק/2005/6.

1.6 **מסמכי התכנית :**

תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.

תסריט יעודי קרקע בק"מ 2500:1- מסמך מחייב.

תסריט יעודי קרקע הכולל את כל המקטעים שחל בהם שינוי - בק"מ 500:1- מסמך מחייב.

1.7 **תאריך הכנת התכנית :**

תאריך	עדכון מספר	
אפריל 2006	גמר הכנה	
יוני 2006	עדכון ע"פ הנחיות לשכה	1
ינואר 2007	עדכון ע"פ הנחיות לשכה	2
יולי 2007	עדכון ע"פ הנחיות לשכה	3

1.8 **טבלת שטחים :**

כמפורט בתכנית ח"א/מ"ק/6/2005 – ללא שינוי.

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1-2.2 מטרות ועיקרי הוראות התכנית :

2.1.1 העברת 76 מ"ר המיועדים למסחר מתחום מגרש אגף C לתחום מגרש אגף B מבלי לשנות את סה"כ השטחים המיועדים למסחר על פי התכניות שבתוקף - לפי סעיף 62 א (א) (1).

2.1.2 העברת 451 מ"ר מתחום מגרש רצועת השטח הפרטי הפתוח המצוין באות F, לתחום מגרש רצועת השטח הפרטי הפתוח המצוין באות G- מבלי לשנות את סך כל השטח המיועד לשטח פרטי פתוח על פי התוכנית שבתוקף- לפי סעיף 62 א (א) (1).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :

סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	
12,670 מ"ר	מסחר
1,628 מ"ר	מסחר ותיירות

פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות והשימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.2 חניה :

חניה פרטית, התקנת מקומות חניה ע"פ חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. החניה תקבע בתחום המגרש, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, או עפ"י תקן חניה שיהיה תקף בעת הוצאת כל היתר בנייה. בשטח החנייה יותרו דרכים לרכב, לתנועה מוטורית ורגלית, שבילים, חניות לרכב, רחבות, למתקני אשפה, מעבר קווי תשתית עילית ותת- קרקעית. אין שינוי מיקום החניה בסמוך לדרך מס. 4 מהווה אישור התחברות לדרך מס. 4.

3.3 רשימת יתר התכליות המותרות - כמפורט בתוכנית ח"א/מ"ק/6/2005 – ללא שינוי.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

שם האזור (שמושיים עיקריים)	גודל מגרש מינימאלי (במ"ר)	קווי בנין					אחוזי בניה/שטח בניה מקסימאלי					שם האזור (שמושיים עיקריים)	
		השונים בתוך התוכנית	צדדי	קדמי	אחורי	קדמי	מעל למפלס A	מתחת למפלס B	שמושיים עיקריים C	שטחי שירות D	לכסוי קרקע (תכנית)		סה"כ E
שרותי - דרך		לפי הוראות תכנית ח"א/מ"ק/6/2005											
מסחר	3,000	צפון 0	דרום 0	מערב 0	מזרח 0	95.6%	6.0%	89.1%	12.5%	80%	101.6%	3	15 מ'
מסחר ותירות	3,000	צפון 0	דרום 2	0	2	11.5%	2.3%	11.2%	2.6%	13.8%	13.8%	3	15 מ'

הערות:

* כל יתר הוראות וההערות עפ"י תכנית ח"א/מ"ק/6/2005.

3.3 הוראות נוספות :

א. הוראות ארכיטקטוניות :

בכפוף להוראות תכנית ח"א/מ"ק/2005/6.

ב. תכנית בינוי :

בכפוף להוראות תכנית ח"א/מ"ק/2005/6.

ג. תשתיות :

בכפוף להוראות תכנית ח"א/מ"ק/2005/6.

ד. הוראות כלליות :

כל יתר ההוראות בכפוף לסעיף "הוראות התכנית" בתכנית ח"א/מ"ק/2005/6.

