



תאריך: י"ט בטבת, תשפ"א
03 בינואר 2021
סימוכין: 1768512

לכבוד
מהנדס / מזכיר מרחב תכנון גובל

יישובי הברון

הנדון: תכנית מתאר מקומית מספר 303-0591636

הודעה על תכנית מתאר מקומית הגובלת במרחב תכנון

1. הועדה מחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, ועדת משנה להתנגדויות בישיבתה מספר 2020018 שהתקיימה בתאריך 24/06/2020 החליטה לאשר את התכנית שבנדון.
2. בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, נמסרת לך הודעה על אישור התכנית.
3. רצ"ב נוסח ההודעה.

מזכירות ההועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל
הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 303-0591636
שם התכנית: תכנית מתאר מעין צבי - תכנון שטח המחנה והרחבת הקיבוץ
גרסת התכנית: הוראות - 62 תשריט - 38

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':
303-0591636

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
המתיחסות לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	משח/ 7
החלפה	חכ/ 21 ב
כפיפות	תמא/ 12 1
כפיפות	תמא/ 35
כפיפות	תממ/ 6
כפיפות	תמא/ 29
כפיפות	חכ/ 21 ג 1
כפיפות	תמא/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: מעין צבי
קיבוץ מעין צבי נמצא במישור החוף ממערב לזכרון יעקב ומשתייך למועצה אזורית חוף הכרמל.
יישובי הברון.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 10191 חלקות במלואן: 14, 16, 19.

גוש: 10195 חלקות במלואן: 22, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 50.

גוש: 11319 חלקות במלואן: 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145,
146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166,
167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175.

קואורדינטה X: 194581

קואורדינטה Y: 719156

מטרת התכנית:

הגדרת מסגרת תכנונית לפיתוח ישוב כפרי קיים, עיבוי אזור המגורים הקיים וייעוד שטח לפיתוח חדש למגורים.

עיקרי הוראות התכנית:

א. שינוי יעודי קרקע בתחום התכנית:

1. מייעוד מגורים, לייעודים: מגורים בישוב כפרי, שטחים פתוחים, פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, ספורט ונופש, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור, חניון ודרכים.
2. מייעודים אזור חקלאי ואזור תכנון בעתיד, לייעודים: מגורים בישוב כפרי, שטחים פתוחים, פרטי פתוח, שטח ציבורי פתוח, ספורט ונופש, לחניון ולדרכים.
3. מייעוד תעשייה, לייעודים: מגורים בישוב כפרי, מגורים ומבנים ומוסדות ציבור, דרכים ומתקנים הנדסיים.
4. מייעוד ספורט לייעודים: מגורים בישוב כפרי, שטח ציבורי פתוח, פרטי פתוח, לספורט ונופש, לדרכים ולחניון.
5. מייעוד שטח פרטי פתוח לייעודים: מגורים בישוב כפרי, לשטחים פתוחים ולשטח ציבורי פתוח.
6. מ"מתקן חברת חשמל", לייעודים: פרטי פתוח ושטחים פתוחים.
7. מייעודי דרכים לייעודים: מגורים בישוב כפרי, שטח ציבורי פתוח, פרטי פתוח, ולמגורים ומבנים למוסדות ציבור.
ב. ביטול אזור תעשייה מאושר.
- ג. הסדרה סטטוטורית ל-400 יחידות דיור בהתאם למכסה בתמ"א 35. הוספת 14 יחידות דיור זמני, ששטחן עד 55 מ"ר ליחידת דיור, ונמצאות במבנים קיימים בתאי שטח 204, 211 בייעוד קרקע למגורים ומבני ציבור.
- ד. התווית דרכים חדשות.
- ה. קביעת שימושים מותרים והוראות בנייה בתחום התכנית.
- ו. קביעת אתרים, מבנים ומתחמים לשימור וקביעת הנחיות שימור.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 29/11/2019 ובילקוט הפרסומים 8536, התשפ"א, עמוד 1513, בתאריך 21/11/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל, עין כרמל 30860 טלפון: 04-8136213, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.


איתמר בן דוד

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה