

12/93

מחוז חיפה**מרחב תכנון מקומי זבולון****תכנית מס' זב/103-שינוי יעוד למגורים בחלק מחלקות
9 ו-38 בגוש 11139 בכפר חסידים**

1. **שם התכנית ותחומי תחולתה:** תכנית זו תקרא: "תכנית מס' זב/103 שינוי יעוד למגורים, בחלק מחלקה 9 ו-38 בגוש 11139 בכפר חסידים. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, אשר יחד עם תשריט החלוקה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
2. **הקרקעות הכלולות בתכנית מהווים:** חלק מחלקה 9 ו-38 בגוש 11139.
3. **המקום:** המגרש הצפון - מערבי הסמוך לבית הרב בכפר חסידים.
4. **שטח התכנית:** שטח הסביבה הגובלת - 31.08 ד'.
שטח התכנית - 0.750 ד'.
5. **בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל.
6. **יוזם ומגיש התכנית:** שמעון אמסטר, כפר חסידים טל. 04-846049.
7. **עורך התכנית:** אינג' יהודה ליפשיץ, פינר 162, טל. 04-930938.
8. **מטרת התכנית:** שינויי יעוד חלק מאזור המיועד לבניה ציבורית ולדרך ויעודו לבניה למגורים.
9. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/45 - כפר חסידים, אשר דבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1265 מיום 43.5.6. כמו כן משנה תכנית זו אם תכנית המיתאר לתחום המועצה האזורית זבולון, שמספרה זב/24, אשר הופקדה ופורסמה בי"פ 3143 מיום 31.12.84.
10. **באור סימני המקרא**
 - א. קו כחול מרוסק - גבול הסביבה הגובלת.
 - ב. קו כחול עבה - גבול התכנית.
 - ג. שטח צבוע כתום - אזור מגורים.
 - ד. שטח צבוע חום - דרך מאושרת.
 - ה. שטח צבוע חום מוקף בקו חום כהה - אזור מבני ציבור.
 - ו. שטח צבוע בירוק - שטח ציבורי פתוח.
 - ז. קוים אלכסוניים באדום - דרך לביטול.
 - ח. קו ירוק - גבול חלקה רשומה.
 - ט. קו שחור - גבול חלקה רשומה.
 - י. מספר מוקף בעיגול ירוק - מספר חלקה רשומה.
 - יא. מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע - מספר חלקה רשומה המיועדת לביטול.
 - יב. שני מספרים וסימון חילוק ביניהם - מספר מגרש מוצע.
 - יג. מספר ברבע העליון של העיגול בדרך - מספר הדרך.
מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך - קו בנין קידמי.
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך - רוחב הדרך.

11. תכליות מותרות:
 א. איזור מגורים:
- א. מבנה מגורים ב. מבנה עזר וחניה
 1. מספר יח' ושטחם: תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש המסומן בתשריט. שטח מבנה המגורים יהיה עד 16% משטח מגרש המגורים.
2. גובה שחי קומות ולא יותר מ- 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.
3. מירווחים: קדמי: 5.0 מ' צדדי: 4.0 מ' אחורי: 5.0 מ'.
4. מבנה עזר: שחי המירבי המותר 25 מ"ר וגובהו 2.20 מ'.
- מבנה לחניה: תותר הקמת מבנה חניה מקורה במירווחים בתנאי שהשטח המירבי לא יעלה על 25 מ"ר, גובה עד 2.20 מ'.
12. חישוב שטח הבניה
 בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי המבנה למעט מקלט וקומת עמודים מפולשת שגובהה לא יעלה על 2.20 מ'.
13. חלוקה:
 חלוקת המגרש תהיה כמסומן בתשריט.
14. מרחקי בניה מקוי חשמל
 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים ובקרבתם לאלא 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'.
 ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'.
 ברשת מתח עליון 1110-150 ק"ו - 9.5 מ'.
 אין לבנות מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקע ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.
15. מיקלטים
 בהתאם להוראות הג"א.
16. שרותים הנדטיים
 אספקת מים, סילוק אשפה וניקוז יהיו בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.
17. ביו
 לא ינתן היתר בניה למבנה, אלא אם יובטח חיבורו למערכת הביו המרכזית ובאין מערכת כזו, פתרון אחר לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית.
19. היסל השבתה
 היסל השבתה יגבה כחוק.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לת עון ולבניה
זבולון

תכנית מס. 103/25
תאריך: 19/7/93

מס. 38
תאריך: 31.12.92

העבודה לניהול התכנון ולבניה עם החלטה
לממן ת.מ.י.

מנהל העדה
יושב ראש הוועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 103/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4072
מיום 31.12.92

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 103/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.3.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 103/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4193
מיום 17.2.94