

מ ח ו ז ח י פ ה  
מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ז ב ו ל ו ן

תכנית מס' זב/89 - שינוי יעוד למגורים בחלקה 17, גוש 11132, בכפר חסידים

1. שם התכנית ותחומי תחולתה: תכנית זו תקרא: " תכנית מס' זב/89 - שינוי יעוד למגורים, בחלקה 17, בגוש 11132 בכפר חסידים. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול תשריט המצורף לתכנית זו, והמהווה חלק בילתי נפרד ממנה.
2. הקרקעות הכלולות בתכנית: חלקה 17 וחלק מחלקה 30 (דרך) בגוש 11132
3. המקום: כ- 250 מ' מזרחית לתחנת הדלק הקיימת בכניסה לכפר חסידים, ודרומית לתל רגב.
4. שטח התכנית: כ- 5.4 דונם.
5. בעל הקרקע: חלקה 17 - מדינת ישראל בחכירה למר א. בן חורין חלקה 30 (דרך) - מדינת ישראל
6. יוזם ומגיש התכנית: א. בן חורין, כפר חסידים
7. עורכת התכנית: אדרי' אלה מאור, ק. ביאליק, קרן היסוד 92, טל' 711178
8. מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי למגורים, חלוקת החלקה לשניים ומתן הוראות בניה בחלק המגרש המיועד למגורים.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/45 - כפר חסידים, אשר דבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1265 מיום 6.5.43  
כמו כן משנה תכנית זו את תכנית המיתאר לתחום המועצה האזורית זבולון, שמספרה זב/24, הנמצאת בהפקדה.
10. באור סימני המיקרא:
  - א. קו כחול עבה - גבול התכנית
  - ב. פסים אלכסוניים ירוקים - אזור חקלאי
  - ג. שטח צבוע כתום - אזור מגורים
  - ד. שטח צבוע חום - דרך מאושרת
  - ה. קו ירוק - גבול חלקה רשומה

- ו. קו שזור - גבול מגרש מוצע
- ז. קו ירוק מקוטע - גבול חלקה רשומה המיועדת לביטול
- ח. מספר מוקף בעיגול ירוק - מספר חלקה רשומה
- ט. מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע - מספר חלקה רשומה המיועדת לביטול
- י. שני מספרים וסימן חילוק בניהם - מספר מגרש מוצע
- י"א. 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
- י"ב. קו נקודה באדום: קו חשמל מתח גבוה קיים
11. תכליות מותרות:

א. אזור מגורים: - א) מבנה מגורים . ב) מבנה עזר וחניה

הוראות הבניה: 1. מספר יח"ד ושטחם: תותר הקמת מבנה מגורים אחד במגרש המסומן

בתשריט התכנית, שטח מבנה המגורים יהיה עד 160 מ"ר.

2. גובה: שתי קומות ולא יותר מ 8.0 מ' מפני הקרקע הטבעית.

3. מירווחים - קדמי: כפי שקיים . צדדי - 4 מ', או 0 בקיר משותף,

אחורי - 5 מ'

4. מבנה עזר - שטחו המירבי המותר 25 מ"ר וגובהו 2.20 מ'. הקמת

מבנה העזר תותר בתחומי המירווחים, למעט המירווח הקידמי. תותר

הקמת מבנה העזר גם על הגבול הצדדי או האחורי של המגרש בתנאים

הבאים: 1. לא יהיו פתחים בקיר הפונה לשכן.

2. ניקוז המג יחיה לכיוון בעל המגרש

מבנה לחניה: תותר הקמת מבנה חניה מקורה במירווחים בתנאי שהשטח

המרבית לא יעלה על 25 מ"ר, גובה עד 2.30 מ', פתחים וניקוז -

במו לגבי מבנה עזר לעיל.

ב. אזור חקלאי - תותר בניה בהתאם לתוספת הראשונה של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

דרך - לא תותר בתחומה כל בניה למעט קווי חשמל ומתקנים לצורך הדרך.

12. חישוב שטח הבניה בכללן כל חלקי המבנה למעט מקלט וקומת עמודים מפולשת שגובהה

לא יעלה על 2.20 מ.

13. חלוקה

תותר חלוקת החלקה לשניים, בהנאם למסומן בתשריט. תשריט החלוקה שיוגש לאישור יהיה בהסכמת כל בעלי החלקה הרשומה.

14. תנאי למתן היתר בניה: התכנית שתוגש לשם קבלת היתר בניה תהיה תואמת לשתי יחידות הדיור שבמבנה.

15. הפקעה ורישום: שטח הדרך מיועד להפקעה בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק ולרישום ע"ש הרשות המקומית.

16. חניה. חניה תהיה בשיעור של לפחות מקום חניה אחד לדירה ותמוקם בתחומי המגרש.

17. מרחקי בניה מקוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים ובקרבתם אלא 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 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

אין לבנות מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין ולחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת איור והסכמת חברת חשמל.

17. מיקלטים: בהתאם להוראות הג"א

18. שרותים הנדסיים: אספקת מים, סילוק אשפה וניקוז, יהיו בהתאם להוראות

מהנדס הועדה המקומית

19. ביוב: לא ינתן היתר בניה למבנה, אלא אם יובטח חיבורו למערכת הביוב המרכזית ובאין מערכת כזו, פתרון אחר לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית.

ח ת י מ ו ת

ק.ק. התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לת.ז.ן והבניה  
 ז ב ו ל ון

תאריך: 89/25  
 מס': 31/3/89

תאריך: 29  
 מס': 29

הועדה המקומית לתכנון ולבניה של המועצה  
 למתן ת.ז.ן

יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

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

אישור תכנית מס. 89/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.12.89 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 89/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 27.6.89 להפקיד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 89/25

זרסמה בילקוט הפרסומים מס. 2791

מיום 11.7.89

הודעה על הפקדת תכנית מס. 89/25

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3699

מיום 21.9.89