

מחוז-חיפה

מרחב תכנון מקומי-מנשה אלונה

תכנית מס. מ/171

הנקראת: שינוי תכנית מס. מ/110

שינוי בחלוקה ודרכים בחלקה 23 גוש 8708 (מגרשים לבניה עצמית) (כפר קייסר)

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא בשם תכנית מס כ/171 שינוי תכנית לבניה עצמית (כפר קייסר) מס מ/110.
2. המקום : כפר-מיסר. (בחלק מערבי).
3. השטחים הכלולים בתכנית: גוש 8708, חלק מחלקה 23.
4. שטח התכנית: כ 8.300 דונם.
5. היוזמים : מר חמדאן אבו הדבה ואחרים כפר-מיסר.
6. עורך התכנית: משרד למדידות ועבודות הנדסיות. יונס ע.אלאלה מודד מוסמך, כפר-ערה " טל. 06-351219
7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
8. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט המצורף, בקו-בחול עבה התוחם שטח של כ 8.300 דונם המהווים חלק מחלקה 23.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות-תכנית גלילית ג/400, לתכנית מתאר כפר מיסר מ/38, ולתכנית מפורטת מס. מ/110.
10. מטרת התכנית : שינוי חלוקה ומקום של מגרשים ודרכים, על מנת להתאימן למצב של גבולות ובעלויות מוסכמים.
11. הסימונים בתשריט:
  1. קו כחול-גבול התכנית
  2. שטח צבוע אדום-דרך או חניה צבורית מוצעת
  3. קו מלא בצבע התשריט ומספר בתוך עגול-גבול חלקה רשומה ומספרה.
  4. קו בצבע התשריט עם משולשים-גבול גוש
  5. שטח צבוע חום בהיר-דרך קיימת או מאושרת
  6. שטח צבוע כתום-אזור מגורים א."
  7. קו דק בצבע התשריט ומספר-גבול מגרש ומספרו
  8. שטח צבוע חום ותחום בקו חום כהה-שטח לבנינו צבור.
  9. ספרה ברבע עליון של עגול-מספר דרך
  10. ספרה ברבע תחתון של עגול-רוחב דרך
  11. ספרה ברבעים צדדיים של עגול-קו בניה
  10. שטח מקוקוו בקוים אדומים אלכסוניים-דרך לביטול.
11. פסים ירוקים אדומים לסרוגין דרך משולבת.
12. טבלת תכליות: (1) אזור מגורים א"-בתי מגורים חד, ודו-משפחתיים. וחנייה מקורה לדירי הבתים הנ"ל, מחסנים פרטיים ומבנה עזר.
- (2) דרכים ושבילים:לא תותר כל בניה פרט למתקנים הקשורים בדרך

(3) שטח לבניני צבור: בניני חנוך, טיפת חלב, מועדון, וכו'.

13. טבלת ההגבלות:

האזור	סימנו	פרישה על השטח	מס' קומות	אבניה מרש	מנימום קדמי	קווי-בנין
מגורים "א"	כתום	30%	2	60	450	קווי-בנין
שטח בניני צבור	חום תחום בקו חום	30%	2	60	500	קווי-בנין

13. א': בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין בכל הקומות יחד, פרט לקומת עמודים ולמקלט תקני מינימלי.

14. גובה הבתים: יבנו שתי קומות כולל קומת עמודים, הועדה המקומית רשאית לא לאשר קומת עמודים אם לדעתה השטח לא מאפשר זאת.

15. רשום והפקעה: כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרכים ולמספרות צבוריות, יופקעו בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה.

16. בניה בקרבת עמודי השמל: לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים טבלה מס' א' משוך אל הפרק ב'.

התיל הקצוני והקרוב ביותר של קווי השמל לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ' בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.

בקרבת מתח עליון (110-150) ק"ו - 9.5 מ'.

אין לבנות מבנים מעל כבל השמל תת קרקעי ולא במרחק קטן משני מטר מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל השמל תת קרקעי אלא ורק לאחר קבלת אישור חב' החשמל.

17. חניה: בכל מגרש מגורים יוקצה שטח לחניה אחת לכל יחידת דיור, ובאתר לבניני צבור שיבנה.

ועד מקומי מייסד חתימה וחותמות:

פתיחת אזורי אגדי הפרקע

יוזמי התכנית

עורך התכנית

מדידה ועבודות הנדסיות

יונס

מזדד מוסמך, רשיון מס. 89

מדידת ע"מ 51923

מדידת ע"מ 51923

מדידת ע"מ 51923

מדידת ע"מ 51923

מדידת ע"מ 51923

מדידת ע"מ 51923

18. היתרי עניה - לא יופעו היתרי עניה עליונים התכנית אלא עתים לתכנית ולכוקה סוללת לכל שטח התכנית, נטעיה תעמיה ע"י כל עעבי הנכס, כולל מ.ג.

משרד הפנים  
מינהל מחוז חיפה  
לשכת התכנון המחוזית

הוועדה הבקורתית לתכנון ולבניה נכונה ארצה

תכנית מס' 171/א

מס' 13.1.89

20

יזם רגש הערה

הוועדה הבקורתית לתכנון ולבניה נכונה ארצה

תכנית מס' 171/א

הנדסאי נחמן דוקר

מס' 7.9.90

30

יזם רגש הערה

משרד הפנים (הרצף היפה)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מס' 171/א

הר מ"ה הממונה לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.12.87

להעביר את התכנית.

תכנית מס' 171/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3769

מיום 27.5.90

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 171/א

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 21.2.91 לאשר את התכנית.

י"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס' 171/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3769

מיום 27.5.90

הוועדה על אישור תכנית מס' 171/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3945

מיום 21.11.91