

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, מחוז חיפה

תכניות בנין ערים מפורשת ג/522 א' - הרחבת תחום בניה - כפר מעונייה

1. המקום: כפר מעוניה.
גוש 10331 חלקות 2-8, 14, 40, 41, 43
חלקי חלקות 1, 9, 10, 13, 15, 38, 39, 48
גוש 20332 חלקה 2
גוש 20352 חלקות 24-31
חלקי חלקות 16-18, 22, 23, 35
גוש 20427 חלקות 9-18, 20-23, 25
חלקי חלקות 19, 24, 36
גוש שטח בנוי בשלמותו.
2. החולת התכנית: הכנית הזו חלה על השטח המוקף בקו כחול.
3. התכנית: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית: כמסומן בהשריט בקו כחול עבה.
5. השטח: 169 דונם.
6. יתום ומתכנן התכנית: הלשכה המחוזית לתכנון, חיפה.
7. מטרת התכנית: הרחבת תחום בניה לכפר.
8. ציונים בתשריט: הציונים הבאים המופיעים בתשריט יהיה פירושם כפרוש שבצידם:
הציון בתשריט: קו כחול עבה - גבול התכנית
קו כחול מקווקו - גבול תכנית מופקדת
שטח צבוע צהוב - אזור מגורים רביל
שטח צבוע כחום - אזור מגורים צפוף
9. השימוש בקרקע ובבנינים:
 - א. אזורי מגורים: מותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן:
בתי מגורים, מבני עזר, מבני משק, פתקנים הגדסיים להספקת מים, חשמל וביוב, הנדויות בתי מלאכה ובתי עסק אחדים בכפיפות לאמור בפסקה ד' דלהלן.
 - ב. מספר הבתים על מגרש: מותר להקים בית מגורים אחד בלבד על מגרש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק בכפיפות לאמור בטבלת האזוריים הנכללת בתקנון זה, ופרט למקרים אחרים באישור הוועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר, מחוז חיפה.
 - ג. מבני עזר: שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מטר מרובע במגרש אחד.
 - ד. הנדויות, בתי מלאכה, בתי עסק:
 1. הוועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת הנדויות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא שמוש במכוונות, לפי ראות עיניה.
 2. הוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת בתי מלאכה ובתי עסק עם שמוש במכוונות, לפי ראות עיניה.
 - ה. בניני צבור: הקמה בניני צבור טעונה אישור הוועדה המחוזית.

10. קווי בניין: לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדורך שסומנה בהכנייה מהמרחק המסומן על התשרים בקו בניין.

11. הוצעה המקומית ושאינה להתנות מתן היתר על חלקת אדמה ששטחה עולה על דונם אחד מהבטת הצעה לחלוק השטח, בהסכמת הבעלים.

10. טבלת האזורים:

מרווחים מינמליים במטרים						
האזור	שטח מגרש מינמלי במ"ר	אתור הבניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	חזית (מקום שלא סומן אחרת בתשרים)	צד	אחורי
אזור מגורים רגיל	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשור חכנית זו אבל לא פחות מ-250 מ"ר	30% או 180 מ"ר בכל קומה הקטן מבין השניים	שתי קומות או פעמיים רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מ" מעל פני הדרך הקטן משלושחם	4 מ'	3 מ'	5 מ'
אזור מגורים צפוף	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשור חכנית זו	50% או 180 מ"ר בכל קומה הקטן מבין שניהם	כנ"ל	2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציד הדרך הקיימת)	2 מ' או 0 (בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן קיים כבר מבנה על אותו הגבול)	2 מ' או 0 (בהסכמת השכן או שעל מגרש השכן כבר קיים מבנה על אותו הגבול)

11. רוחב חזית חלקה יהיה לא פחות מ-18 מ'.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קו השמל

א. לא ינתן היתר לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי השמל עיליים. בקרבת קוי השמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התלל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי השמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק

- 2 מטרים
- 5 מטרים
- 8 מטרים
- 10 מטרים

סוג קו השמל

- בלטת מתח נמוך
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תח קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת תבלת השמל.

13. כללי:

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מס' 400/ג - תכנית המיחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה, או כל תכנית שחבוא במקומה.

מרחק

סוג קו השמל

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השמל תח קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת תבלת השמל.

13. כללי:

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מס' 400/ג - תכנית המיחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה, או כל תכנית שחבוא במקומה.

