

מרחב תכנון מקומי - מחוזי, מחוז חיפה
תכנית בנין ערים ג/645א - תחום בניה לכפר סאלט

1. המקום: כפר סאלט
הלקי גושים 20715, 20716, 20718 כמצויין בהשריט, תכניות גושים אלה הן ארעיות ועלולות להשתנות עם פירוט התכנית הסופית.
2. חחולת התכנית: תכנית זו 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: 63 דונם.
6. יוזם ומתכנן התכנית: הלשכה המחוזית לתכנון חיפה
7. מטרת התכנית: קביעת תחום בניה לכפר.
8. ציונים בהשריט: הציונים הבאים המופיעים בהשריט יהיה פרוטם כפרוש שבצידם:
הציון בהשריט: קו כחול עבה - גבול התכנית
שטח צבוע צהוב- אזור מגורים רגיל
שטח צבוע כחום- אזור מגורים צפוף
9. השימוש בקרקע ובבנינים:
 - א. אזורי מגורים: מותר יהיה להקים באזורי בנינים מהסוגים דלהלן:
בחי מגורים, מבני עזר, מבני משק, מתקנים הנדסיים להספקת מים, חשמל וביוב, חנויות, בחי מלאכה ובחי עסק אחרים 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 הועדה המחוזית לבניה ולהכנון עיר, מחוז חיפה.
 - ג. מבני עזר: שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מטר מרובע במגר אחד.
 - ד. חנויות, בחי מלאכה, בחי עסק:
 1. הועדה המקומית לבניה ולהכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמה חנויות, בחי מלאכה ובחי עסק ללא שמוש במכונות, לפי ראוה עיניה.
 2. הועדה המחוזית לבניה ולהכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמה בחי מלאכה ובחי עסק עם שמוש במכונות, לפי ראות עיניה.
 - ה. בנין צבור: הקמת בניני צבור פעונה אישור הועדה המחוזית.
 - ו. קול בנין: לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדרך שסומנה בתכנית מהמרחק המסומן על התשריט בקו בנין.
 - ז. הועדה המקומית רשאית להחנות מתן היתר בניה על חלקה אדמה ששטחה עולה על דונם אחד בהגשת הצעה לחלוקת השטח, בהסכמת הבעלים.

מרווחים מינמליים במטרים

אזור	שטח מגרש מינמלי במ"ר	אתור הבניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	חזית (מקוט 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	36% או 180 מ"ר בכל קומה הקטן מבין השניים	שתי קומה או פעמיים רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך הקטן משלושחם	4 מ"ר	3 מ"ר	5 מ"ר
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 (בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן כבר קיים מבנה על הגבול)	2 מ' או 0 (בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן כבר קיים מבנה על הגבול)	2 מ' או 0 (בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן כבר קיים מבנה על הגבול)

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

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קו השמל:

א. לא ינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקו השמל עיליים. בקרבת קו השמל עלליים, ינתן היתר בניה רק במרהקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל לביין החלק הצב'לט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו. אין להפור מעל ובקרבת כבלים חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

13. כללי: על חכנית זו חחולנה כל ההוראות של חכנית מס' 400/ג - חכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר, מחוז חיפה, או כל חכנית שתבוא במקומה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי - ג'מל
 חכנית: אשור מס' 645/א
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 51
 מיום 19.7.77 החליטה לתת תוקף לחכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה: א.ויז
 סגן מנהל כללי לתכנון: א.ויז

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי - ג'מל
 חכנית: אשור מס' 645/א
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 23
 מיום 23.5.76 החליטה להפקיד את החכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה: א.ויז
 סגן מנהל כללי לתכנון: א.ויז

חכנית מס' 645/א מורטמה למחן תוקף בילקוט
 המרטומים מס' 2381 מיום 3.11.77 עמוד 295

חכנית מס' 645/א מורטמה להפקדה בילקוט
 המרטומים מס' 2227 מיום 13.6.76 עמוד 1974

כ"ב כחשוון ג'ש"ל