

3001859

מ ח ר ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - זבולון

תכנית מפורטת מס' זב/108
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/45 - כפר חסידיים

עורך התכנית: א. ענבר - אדריכלות ובינוי ערים, שקד, טל/פקס: 06-350019

מרץ 92

עדכון: ינואר 93

עדכון למתן תוקף: מאי 95

זבולון 1

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' זב' / 108 - הגדלת אחוזי בניה בגוש 11136 חלקה מס' 77 בכפר חסידים". (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט הוא בקנה מידה 1:250, ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/45 - כפר חסידים, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 1265 מיום 6.5.43.

3. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל, רח' העצמאות - חיפה.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת ברחוב הראשי בכפר חסידים.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1.011 דונם (אלף ואחד עשר מ"ר).

6. גבולות התכנית

בהתאם למסומן בקו הכחול העבה בתשריט המצורף.

7. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 11136, חלקה מס' 77.

8. יוזמי התכנית

שטרן יצחק ולאה, ת.ד. 5170, כפר חסידים - 20496 טל: 04-846141.

9. עורך התכנית

א. ענבר - אדריכלות ובינוי ערים, שקד, ד.נ. מנשה-37862, טל: 06-350019.

10. משרת התכנית

הגדלת אחוזי הבניה במגרש קיים בכפר חסידים.

11. באור סימני התשריט

קו כחול עבה.....גבול התכנית.
מספר ברבע העליון של העיגול.....מס' דרך.
מספר ברבע הצדדי של העיגול.....קו בנין
מספר ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך.
קו בצבע התשריט.....גבול ומס' חלקה קיימת.
שטח מנוקד בצבע התשריט.....מבנה קיים.
שטח צבוע בכתום.....איזור מגורים.
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט.....גבול גוש.

12. שימוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות והוראות הבניה

סה"כ השטח המותר לבניה יהיה 308 מ"ר לפי הפרוט הבא:
מגורים (שימוש עיקרי) - תותר הקמת מבנה למגורים עבור יחידת דיור אחת בשטח מירבי של 250 מ"ר, עד שתי קומות.
שטח מירבי לקומה אחת לא יעלה על 125 מ"ר.
גובה מירבי למבנה המגורים יהיה 8 מ'.

מרווחי הבניה: קדמי - בהתאם לתכנית מאושרת.
אחורי - 3.0 מ'.
צדדי - 4.7 מ'.

שטחי שרות - יכללו חניה, מחסנים ומקלט.

חניה: תותר חניה מקורה בשטח של 25 מ"ר.
מרווחי הבניה: קדמי - 0 מ'.
צדדי - 0 מ'.

מחסנים: יותרו מחסנים בשטח של 25 מ"ר.
כחלק ממבנה החניה המקורה או כחלק ממבנה המגורים.

מקלט/ממ"ד: ייבנה על פי דרישות הג"א.

14. פיתוח המגרשים

על יוזמי התכנית ו/או חוכריה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית כולל ניקוז, גינון וכד'.

15. הגבלות בניה לאורך קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי 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.

המרחק מהתיל הקיצוני לחלק הקרוב ביותר של הבניין

2.0 מטרים
5.0 מטרים
9.5 מטרים

סוג קו החשמל

רשת מתח נמוך
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו
קו מתח עליון 110-150 ק"ו

16. מקלטים

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תינתן תעודת שימוש בבנין, אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

17. שרותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה, בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות הניקוז המאושרות, ולשביעות רצון הועדה המקומית.

ב. אספקת מים

אספקת המים לבנינים בשטח התכנית, תעשה ממערכת אספקת המים של כפר חסידים.

ג. ביוב

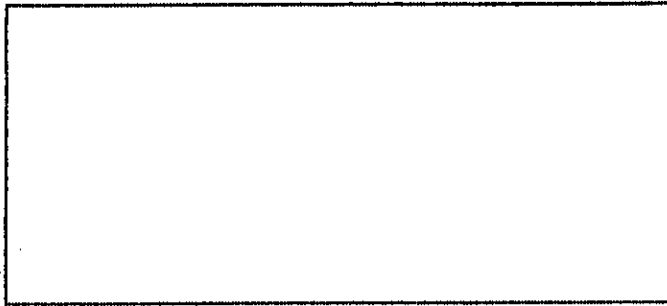
הבנינים יחוברו לקווי הביוב הציבוריים, אם וכאשר יהיו לשביעות רצונה של הועדה המקומית. כפתרון זמני יותקן בור סופג.

ד. אשפה

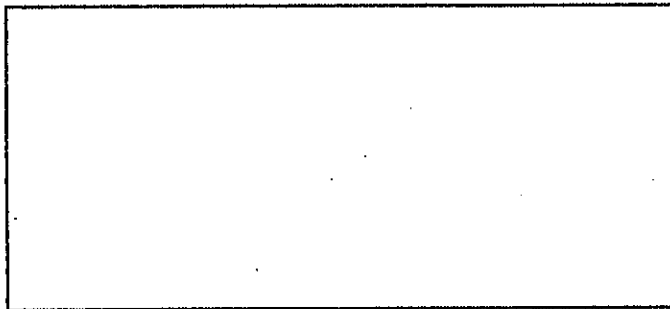
שיטת איסוף האשפה תהיה באישור הועדה המקומית.

18. מס השבחה

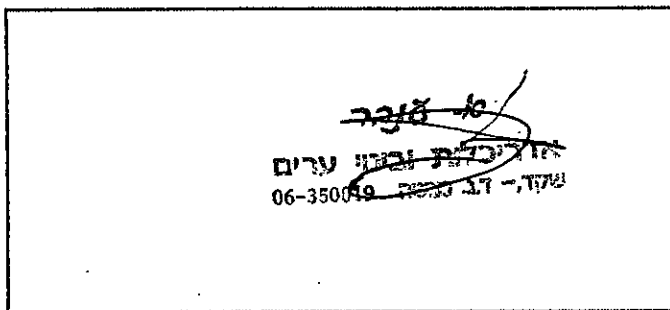
מס השבחה יגבה כחוק.



חתימות בעלי הקרקע



חתימות מגישי התכנית



חתימת עורך התכנית

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
זבולון

תכנית מס. 108/25 מאזר
 נדמה בישיבה מס. 41 בתאריך 12.3.92
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה
 למתן ת.ק.י.
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 108/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4100
 מיום 13.4.93

הודעה על אישור תכנית מס. 108/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4396
 מיום 10.8.95

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

אישור תכנית מס. 108/25
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.7.93 לאשר את התכנית.

נ"ר הועדה המחוזית