

(19)

3002212

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי זבולון

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' זב/72

1. שם וחלות  
תכנית זו תקרא "תכנית מס' זב/72 - אזור למשק עזר ושטח פרטי . פתוח בכפר חסידים". (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט הוא בקנה מידה ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/45 - כפר חסידים שדבר אישורה פורסם בעתון רשמי מס' 1265 מיום 6.5.43
3. המקום  
הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בכפר חסידים.
4. שטח התכנית  
שטח התכנית הוא 10.777 דונם.
5. גבולות התכנית  
מצפון : כביש חיפה נצרת הישן  
ממערב: נחל קישון  
מדרום: חלקה מס' 2 בגוש 11140  
ממזרח: " " 19 " "
6. הקרקע הכלולה בתכנית  
גוש 11140 חלקה מס' 1
7. יוזמי התכנית  
יוזם התכנית הוא מר פראנק נפתלי. התכנית אומצה ע"י ועדה מקומית זבולון.
8. מטרת התכנית  
א. שינוי יעוד חלק מהשטח מאזור חקלאי לאזור למשק עזר.

9. באור סמוני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור משק עזר	שטח צבוע פסים ירוקים וכתומים לסרוגין
אזור חקלאי	שטח צבוע פסים ירוקים
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק כהה
מס' הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
מרווח קדמי מלינימלי	ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול
מס' חלקה קיימת	קו בצבע התשריט
מספר חלקה קיימת	ספרה ירוקה
מבנה להריסה	מרובע מוקף צהוב
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט

10. שמוש בקרקע ובבנינים

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

11. רשימת התכליות והוראות הבניה

אזור למשק עזר - תותר הקמת מבנה למגורים עבור דירה אחת בשטח 160 מ"ר לכל היותר. גובה מרבי למבנה המגורים 7 מ' עד שיא הגג. מרווחי הבניה: קדמי 5 מ' אחורי 5 מ' צדדי 0.

שטח חקלאי - גידולים חקלאיים. תאסר כל בניה

שטח פרטי פתוח - תאסר כל בניה.

12. חניה

בתוך שטח המגרש יוכשר מקום לחניה. תותר הקמת חניה מקורה בחזית המגרש. שטחה יכלל בשטח המיועד למבני עזר.

13. חישוב שטח הבניה המותר

בשטח הבניה המותר יכללו כל חלקי הבנין פרט למקלט מינימלי על פי דרישות הג"א ומבנה עזר בשטח 25 מ"ר לכל היותר. ובגובה 2.20 מ"ר לכל היותר.

14. מבנה עזר

תותר הקמת מבני עזר כחלק ממבנה המגורים ו/או כחניה מקורה. שטח מבני העזר 25 מ"ר לכל היותר.

15. פיתוח המגרשים

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

16. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי 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'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון 150-110 ק"ו	9.5 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק קטן מ-2 מ'. מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל. במידה ותידרש העתקת קוי החשמל עקב ביצוע התכנית, ייעשה הדבר על חשבון הייזמים ו/או המבצעים בתאום מראש עם חברת החשמל.

17. מקלטים

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

18. הריסה

הבנינים הקיימים בשטח יהרסו בטרם הוצאת היתר בניה.

19. 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 המים של כפר חסידים.

ג. בירוב

הבנינים יחזרו לקוי הבירוב הצבוריים אם וכאשר יונחו קוים אלה בקרבת הנכס.  
זאת לשביעות רצון הועדה המקומית. כפתרון זמני - יותקן בור סופג.

בעל הקרקע

הירזם

המתכננת

אריאלה ורניקי  
אדריכלית ותכנית  
חלפת רח' ק. ספר 23  
ת.ד. 7648 טל. 253923

