

30027
3002574

מ ח ר ז ח י פ ה

מרחב הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ז ב ר ל ו ן

תכנית מפורטת מס' זב/127, תוספת יח"ד
בגוש 11560 חלקות 11, 12, שינוי לתכנית
מס' זב/71 בכפר ביאליק ושכונת כלניות

1. השם והתחולה

התכנית זו תקרא "תוספת יח"ד בגוש 11560 חלקות 11, 12, שינוי לתכנית מס' זב/71 בכפר ביאליק ושכונת כלניות" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם. התכנית והתשריט מהווים חלקים בלתי נפרדים בכל הנוגע לתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' זב/71 שפורסמה למתן תוקף ביום 31.1.89 בילקוט הפרסומים מס' 3616 עמוד 1301. במידה ותהגלינה סהירות תקבענה תקנות תכנית זו.

3. ה מק ו ם

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בכפר ביאליק בחלקות 11, 12 וחלק בחלקה 56 בגוש 11560 וחלק מחלקה 122 בגוש 11538 (רח' הנריטה סולד) בקריה ביאליק.

4. שטח התכנית - 4.261 דונם (פדוד גרפית).

5. גבולות התכנית

במערב: חוצה את חלקה 122 בגוש 11538 (ציר רח' הנריטה סולד).
בדרום: גבול דרומי של חלקות 11, 12 בגוש 11560,
במזרח: גבול מזרחי של חלקה 12 בגוש 11560,
בצפון: חוצה את חלקה 56 בגוש 11560.

6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התכנית: דרורית לניאדו (קליין), רח' הנריטה סולד 16 כפר ביאליק.

8. חמתכנן: א. פרוינד-אדריכל, ת.ד. 273 קריה מוצקין.

9. מטרת התכנון:

שינוי מספר מבני הדיור המותרים להקמה באזור המגורים של משק העזר.

10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
אזור צבוע קוים אלכסוניים כתום-ירוק	אזור משקי עזר
אזור צבוע קוים אלכסוניים ירוקים	אזור חקלאי
אזור צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
אזור צבוע ירוק וורוד לסירוגין	דרך שרות - שביל
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך.

מבנה קיים
מספר חלקה רשומה
גבול חלקה רשומה
קו בנין
קו רחוב
גבול גוש.

מלבן מנוקד בצבע החשריט
מספר מוקף עיגול ירוק
קו דק בצבע ירוק
קו אדום מרוסק
קו דק בצבע אדום
קו משונן בכוונים הפוכים

11. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

האזור

- א. משק העזר היא יחידת קרקע המשמשת למגורי חושב הכפר שאיננו חבר האגודה, לבניני משק חקלאי ולעיבוד חקלאי.
- ב. חלקה באזור משקי עזר מתהלקת לשני חלקים: בחלק אחד מוהרת הקמת מבני מגורים ומבני משק. בחלק השני - אזור חקלאי, תאסר בניית מבנים למגורים.
- ג. באזור מגורים למשקי עזר הותר הקמת 2 מבני מגורים בשטח של 160 מ"ר ברוטו לכל היותר לכל מבנה מגורים.
- כמו כן הותר הקמת מבני משק ומבנים אחרים הקשורים בעיבוד חקלאי.

למעבר כלי רכב והולכי רגל, לרשות הרבים וקווי תשתית.

ד ר כ י ם

12. הוראות בניה

שימוש	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מספר יח'ד במגרש	מס' מבני מגורים במגרש (לא כולל חקלא)	מספר קומות	מרווח קדמי		מרווח צדדי	מרווח אחורי	מרווח מזערי בין 2 מבנים סמוכים
						לרחוב לשביל הולכי רגל	להנריסה הולכי רגל			
שטח עיקרי למגורים	320 מ"ר	אין	2	2	2	5 מ'	4 מ'	3 מ'	3 מ'	6 מ'
שטח שרות למגורים	40 מ"ר	אין								

13. ת נ י ה

החניה תהיה בתחום המגרש בשיעור של מכונית אחת לכל יחידת דיור.

14. תשתית ניקוז, תיעול, אספקת מים וביוב

- א. ניקוז - הועדה המקומית רשאית להורות כחנאי למתן היתר בנייה שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת בקשה להיתר בנייה.
- ב. ביוב - לכל בנין בשטח התכנית יינתן פתרון למערכת הביוב, לפי דרישת הועדה המקומית ולשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים - לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאית.

15. בניה מתחת ובקרבת קרוי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

- ברשת מתח נמוך 2 מ'

- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'

- בקו מתח עליון 110 150 ק"ו 9.5 מ'.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

16. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

אליקים פרוינד - אדריכל
רח' חילוקים 10 - מושקין
טל. 04-735254
המתכנן

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

נדב ערנסה (קליין)
יוזמי התכנית

דרורית לניאדו (קליין)
הנריטה סולד 16
כפר ביאליק

א. פרוינד-אדריכל
ת.ד. 273
קרית מוצקין
טל. 04-735254

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון והבניה
 ד.ב.ו.ת.ן

מס' 127/25 - מס' 6000
 29/12/94 בארץ 55

הממונה לעדה המקומית לתכנון ולבניה עם הנגלה
 למתן ת.ק.

ממונה הועדה יושב ראש הועדה

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

אישור תכנית מס' 127/25

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.12.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 127/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4433
 מיום 8.8.96

הודעה על אישור תכנית מס' 127/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4500
 מיום 6.3.97