

3002 P.P.S

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - עירון

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ענ-150 - כפר זלפה

1. שם ותלות - תכנית זו תיקרא "חלק מחלקה 1 בגוש 20400 כפר זלפה, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. המקום - הכפר זלפה שוכן מערבית לכביש מגידו - גנין מזרח לקבוץ גבעת עוז.

3. גבולות ושטח התכנית:

א. גבולות התכנית הם לפי המסומן בתשריט בקו כחול וכוללים חלקים מחלקות 1, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 44, 47, 49, 29 בגוש 20400 וכן חלקים מחלקות מס' 4 ו-23 בגוש 20398.

כ"י

ב. שטח התכנית 14.5 דונם.

4. מסמכי התכנית

א. הוראות התכנית (תקנון)

ב. תשריט התכנית בק.מ. 1:500

5. בעל הקרקע - משפחת פארס מחאמיד.

6. יוזם התכנית - משפחת מחאמיד

7. עורך התכנית - מ. יתס - מחדד מוסמך וקרטוגרף כפר עארה 30025

8. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו מסתמכת על:

1. ת.ב.ע. מפורטת מס' ג/701 (כביש גישה לזלפה).

2. שינוי ל - ג/400.

9. מטרות התכנית:

א. הכללת חלק מחלקה 1 כמסומן בתכנית בתחום הבניה של כפר זלפה.

ב. יצירת אפשרות חוקית להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית עפ"י חוק התכנון והבניה והתקנות על פיו.

ג. יצירת אפשרות חוקית ומתן הנחיות לחלוקת החלקה הקיימת לחלקות חדשות לשם יצירת מגרשי בניה.

11. באור סימני המקרא בתשריט:

1. קו כחול עבה - גבול התכנית.

2. קו מלא בצבע התשריט עם משולשים לאורכו - גבול גוש.

3. קו בצבע ירוק - גבול חלקה קיימת.

4. קו בצבע תשריט - גבול חלקה מוצעת.

5. אזור צבוע כתום - אזור מגורים.

6. שטח צבוע חום מותחם חום כהה - אתר למבני ציבור.

7. ירוק - אדום לסירוגין - שביל.

8. שטח צבוע חום - דרך קיימת.

9. שטח צבוע אדום - דרך מתוכננת.

10. מספר בתע' עליין של צגול - מס דרך
מספר בתע' תחון של צגול - רוחב דרך
מספר ברבצ צדדי של צגול - קיבצין
הגדרות:

א. אזור - שטח הצבוע בתשריט בצורה אחידה והמציין את השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבתחומו.

ב. יחידת דיור - חדר או תא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים.

ג. שביל - שטח המשמש בגישה למבנה או למגרש רוחב השבילים בתכנית זו הוא 3 מ'.

ד. מגרש בניה - שטח המותחם בתכנית מאושרת ואשר מותרת בניה על פיה.

13. שמוש בקרקעות ובבנינים:

לא ישתמשו בכל בנין ובכל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

14. רשימת התכליות:

א. אזור מגורים - מותר באזור זה להקים בתי מגורים וניתן להתיר חנויות מכולת בקו קרקע של בתי מגורים או במבנה נפרד.

ב. דרכים ושבילים - לא תותר כל בניה באזור זה למעט קוי חשמל ותשתית.

ג. אתר מבני ציבור - תותר הקמת מבנים המשמשים את כלל תושבי הכפר כגון בית ספר, גן ילדים, מרפאה ומסגד.

15. צורת הישוב שטח הבניה.

בחישוב אחוז הבניה הנותר יכללו כל חלקי הבית לרבות מחסנים בקומת עמודים מרפסות מקורות, בחישוב השטח לא יכלל שטח מקום החניה לרכב ומחסן בגודל 20.0 מ' אם הוא במבנה נפרד.

16. זכויות הבניה:

א. באזור מגורים

1. אחוז הבניה - אחוז הבניה המותר הוא 60% בכל הקומות יחד ויחשב משטח מגרש הבניה המוצע בתכנית זו.

2. מסי קומות - מספר הקומות המותר הוא 2 קומות או קומה אחת מעל עמודים.

3. מסי מבנים על מגרש - תותר הקמת 2 מבנים על מגרש רק במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר בתנאי שהמרחק בין המבנים לא יקטן מ-6.

4. מרווחים - מרווח קדמי כלפי דרך 5.0 מ'

מרווח קדמי כלפי שביל 4.0 מ'

מרווח צדדי 3.0 מ'

מרווח אחורי 4.5 מ'

ב. מבני עזר - 5% משטח המגרש אבל לא יותר מ-50 מ"ר למגרש.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ציון

שינוי תכנית מתאר מס' 150-11

הומלץ למתן תוקף

7.6.87 מיום 57

הנה שרון
20347

מנהל הועדה
מפקד הועדה

ישב דאש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 150-11

הומלץ להפקדה

5.1.86 מיום 40

גנדי שרון
מנהל הועדה
מפקד הועדה

ישב דאש הועדה

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

אישור תכנית מס' 150/11

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 22.3.88 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס' 150/11

מורסמת בילקוט הפרסומים מס' 3431

מיום 26.2.87

הודעה על אישור תכנית מס' 150/11

מורסמת בילקוט הפרסומים מס' 4047

מיום 8.10.92