

ברחב הכנון בקווי - בחוזי, בחוז חיפה

הבניה בנין ערים מפורטה מס' 519/א - הרחבה החום בניה, כפר זלפה

1. הבעות: כפר זלפה.

חלקי גושים 20397, 20399, 20400 חכניות גושים אלה הן ארעיות ועלולות להשתנות עם פרסום התכנית הסופית.

2. החולת התכנית: חכנית זו חלה על השטח הפוקף בקו כחול.

3. התניה: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

4. גבולות התניה: כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

5. השטח: 315 דונם.

6. יוזם ומתכנן התכנית: השלכה המחוזית לתכנון, חיפה.

7. מאתר התכנית: הרחבה החום הבניה הקיים בכפר.

8. ציונים בתשריט: הציונים הבאים המופיעים בתשריט יהיה פרושם כפרוש שבצידם

- הציון בתשריט: קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו כחול מקווקו - גבול התכנית המאוחדת
- קו צבוע צהוב - אזור מגורים רגיל
- שטח צבוע כחום - אזור מגורים צמוף

9. השימוש בקרקע ובבנינים:

א. אזור מגורים: מותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן: בחי מגורים, מבני עזר, מבני משק, מחקנים הנדסיים להספקת מים, חשמל וכיוצא, חנויות, בחי מלאכה ובחי עסק אחרים בכפיפות לאמור בפסקה ד' דלהלן.

ב. מספר הבניה על הכפר: מותר להקים בית מגורים אחד כלבוד על מגרש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק בכפיפות לאמור בסבלת האזוריים הנכללת בחקנון זה, ופרט למקרים אחרים באישור הועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר, מחוז חיפה.

ג. מבני עזר: שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 שטח קרובע במגרש אחד.

ד. חנויות, בחי מלאכה, בחי עסק:

1. הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת חנויות, בחי מלאכה ובחי עסק, ללא שימוש במכוניות.

2. הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת בחי מלאכה עם שבוש במכוניות.

ה. בניני צבור: הקמת בניני צבור סעונה אישור הועדה המחוזית.

ו. קווי בנין: לא יבנה כל בנין קרוב יותר לדרך הסומנה בחכנית מהמרחק המסומן על התשריט בקו בנין.

ז. הועדה המקומית רשאית להתנוח מתן הייתר בניה על חלקת אדמה ששטחה עולה על דונם אחד בהגשת הצעה לחלוקת השטח, בהסכמת הבעלים.

סדרות בלתי עיליים בהקדמת		הזיה (לקד)		גובה מעלילי	אחד הבניה או	כמה כגוד	מחזור
א	ב	א	ב	כל הבנין	או מח בנין	מינימלי	
		שלא סוכן אודה			כקטימלי		
		(בהכרית)					
	5 מ'	3 מ'	4 מטר	שתי קומות או או פעמיים רוחב בדרך הגובלת הקיימת או 8 מ' פעל פני הדרך הקטן מסלוחתם	36 או 180 מ"ר כל קומה הקטן מבין הכניים	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אסור הכניה זו אבל לא פחות מ-250 מ"ר	אזור מגורים גיל
2 מ' או 0	2 מ' או 0	2 מ' או 0	2 מ' או 0	כנ"ל	50 או 180 מ"ר ככל קומה הקטן מבין כניים	250 מ"ר או כפי בקיים בזמן אסור הכניה זו	אזור מגורים צמוד
2 מ' או 0 (בהסכמת) הסכן או הסכן על המגרש	2 מ' או 0 (בהסכמת) הסכן או הסכן על הקיים	2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציר הדרך הקיימת)	2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציר הדרך הקיימת)				
הסכן על המגרש הסכן הקיים כבר מבנה על אותו (הגבול)	הסכן על הקיים כבר מבנה על אותו (הגבול)						

11. רוחב הזיה חלקה יהיה לא פחות מ-18 מטר.

12. גימור בניה בהתקן בערבה קוי החבל

א. לא ינחן היחר בניה לבנין או חלק בולט ממנו לקוי החבל עיליים.
בקרבה קוי החבל עיליים, ינחן היחר בניה רק במרחקים במפורטים כמה סקו
אנכי מסוך על הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החבל לבין החלק
הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

13. כללי: על מכניה זו החולנה כל ההוראות של הכניה מס' 400/ג - הכניה מימאר לסטה
הגלילי להכנון עיר, מחוז חיפה, או יכל הכניה סחבוא במקומה.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
הלשכה המחוזית להכנון

ספרד השנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחה.....
 מרחב תכנון מקומי.....
 תכנית..... מס' 2579
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'.....
 מיום..... החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל מל"י לתכנון
 יושב ראש הוועדה

תכנית מס' 2579 / א מורטמה לחקירה בילקום
 המוסמכים מס' 2227 מיום 13.6.76 עמוד 924

תכנית מס' 2579 / א מורטמה למתן תוקף בילקום
 המוסמכים מס' 2499 מיום 28.12.78 עמוד 621

כה בס' אש"ל