

מחזור - ח י ט ה

מרחב תכנון מקומי - מחזורי

תכנית מפורטת מס' 911/ג - ערב אל חילף

- (1) שם וחלות: תכנית זו הקרא תכנית מפורטת מס' 911/ג - ערב אל חילף ותחולק על השטח המתחם בקו כחול בתשרים, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- (2) יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 400/ג - תכנית מיחאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה
- (3) המקום: הכפר שוכן מצפון לקריית טבעון
- (4) הקרקעות הכלולות בתכנית: חלק מגושים 10465, 10469, 10474
- (5) בעל הקרקע: פרסיים ומ.מ.י.
- (6) יוזם התכנית: משרד הפנים
- (7) עורך התכנית: אדו' שבחאי ארגוב, רחוב השקדים 64 ק. טבעון
- (8) שטח התכנית: 574 דונם בקירוב
- (9) מטרת התכנית:
 - (א) קביעת תחום הבניה לכפר
 - (ב) קביעת הוראות הבניה באזורים הסונים
- (10) צורת הישוב אחוזי הבניה המותרים

שטח הבניה המותר יחושב מתוך שטח המגרש החדש המוצע בתכנית זו לאחר ההפרשה לצורכי ציבור. בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבנין לרבות מרפסות מקורות ובלתי מקורות, מסדרונות ומחסנים. קומת עמודים מפולשת ומקום מניה לרכב לא יחשבו בשטח הבניה.
- (11) רשימת התכליות והשימושים המותרים בהם
 - (א) אזור מגורים מחולק - בתים מגורים ומבני עזר וחנויות
 - (ב) אזור מגורים לא מחולק - בתים מגורים ומבני עזר, חנויות
 - (ג) אזור מסחרי + מגורים - חנויות ומגורים במבנה אחד או במבנים נפרדים
 - (ד) שטח מלאכה + מגורים - מבני מלאכה ומגורים תחת הקמחם במבנה אחד בתנאי שהמגורים יהיו בקומה עליונה ולהן כניסה נפרדת.

לא תותר מלאכה באזור זה שמשתמשת במכונה מעל 1 כוח סוס.

שטח ציבורי פתוח - מיועד לשמש כגן ציבורי ואסורה בו כל בניה למעט מחקני משחק לילדים

שטח לבניני ציבור - מבני חינוך, תרבות, דת, מוסדות ציבור וכד'

שטח לספורט - מותרים רק מבנים ומתקנים הקשורים לספורט

אזור חקלאי - אסורה בו כל בניה

בית קברות - אסורה כל בניה

(12) הוראות הכניה

*							
האזור	אחוז בניה מותר	מס' קומות	מס' מבנים במגרש	מרוח קדמי	מרוח צדדי	מרוח אחורי	הערות
מגורים לא מחולק	60	1-2	יותר ממבנה אחד אך סה"כ הבניה במגרש לא יעלה על 60%	כמסומן בחשירים	4	5	כאשר 2 מבנים, מרחק ביניהם לא יקטן מ-6 מ'
מגורים מחולק	50	1-2	1-2	כמסומן בחשירים	4	5	
מלאכה ומגורים	60	1-2	1-2	כמסומן בחשירים	4	6	תותר בניה בקיר משותף מרווח 0 בחצי שלא יהיו מעורבים במגורים
בניני ציבור	60	1-2	מספר מבנים באחוז בניה כולל לא מותר מ-60%	כמסומן בחשירים	4	5	מרחב מינימלי בין בנינים מ-6
ספורט	שטח בניה מותר עד 50 מ"ר	1	מספר מבנים בשטח כולל של יותר מ-50 מ"ר	כמסומן בחשירים	4	5	

* מספר הקומות-תאסר הקמת 2 קומות מגורים מעל קומת עמודים

(13) חניה - החניה באזורי המגורים תהיה בתוך תחומי המגרש בשיעור של מקום חניה אחד ליחידת דיור.

(14) הנחיות לחלוקת השטח ולהוצאת היתרי בניה

- התרי בניה בתחום החכניה יוצאו לאחר שחוכן תכנית מדירה ערוכה ע"י מודד מוסמך, בהתאם להוראות תכנית זו, אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון כחוק וחיושם בשטח.
- השטחים לצרכי ציבור (דרכים, אתרים לבניני ציבור ושטחים צבוריים פתוחים) יירשמו ללא חשלוט על שם הכשות המקומית לכשתקום, ועד אז יירשמו על שם מדינת ישראל בנאמנות לרשות המקומית.
- בקשה להיתר בניה חובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר תחתם ע"י בעלי הנכס הרשום של הקרקע.

(15) הפקעת ורישום - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם וירשמו ע"פ האמור בסעיף 14 ב'.

(16) מס השבחה - מס השבחה יגבה כחוק.

(17) איטור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי החשמל עיליט. בקרבת קוי חשמל

עליות הנחץ היחיד בניה דק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל
הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל. לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מוח נמוך 2 מ'

בקו מוח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'

בקו מוח עליון 110 - 150 ק"ו 9.50 מ'

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין
לחפור מעל ובקרבת כבל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי 5/ח/מ
תכנית מ/מ/מ מס' 911/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 37
מיום 28.4.81 החליטה להפקיד את
התכנית המוצגת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 911/א מורסמה לחקיקה בלוקס
המיומנים מס' 2265 מיום 26.11.81 עמוד 288

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי 5/ח/מ
תכנית מ/מ/מ מס' 911/א
הועדה המחוזית בשיבתה ה 37, 47
מיום 14.10.82 15.4.82 החליטה לתת תוקף
לתכנית המוצגת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 911/א מורסמה לפתן חוק בלוקס
המיומנים מס' 2884 מיום 3.2.83 עמוד 432

שלט