

63 2.6.99

3 - 3572

10

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

שינוי תכנית מפורטת הנקראת תכנית מס' חכ/19 ה-
תוספת מגרשי בניה במושב בית חנניה - שלב ב'

המהווה שינוי לתכניות מסי מש"ח 5, חכ/19 ג' וחכ/19 ד' - במושב בית חנניה

הוראות התכנית

יוני 1998

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא: תכנית מס' חכ/19ה' - תוספת מגרשי בניה במושב בית חנניה לשלב ב' - והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות משי"ח 5, חכ/19 ג' וחכ/19 ד' - במושב בית חנניה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש 10176 חלק מחלקה 10.

4. מקום התכנית: בחלק הדרום מערבי של אזור ההרחבה של מושב בית חנניה

5. שטח התכנית: 34 דונם.

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל.

7. יוזם ומגיש התכנית: ועד מושב בית חנניה.

8. עורך התכנית: אדר' אלה מאור, 8765174 - 04

9. הגדרות: אזור מגורים א' - אזור בו מגרשים לבנית בתי מגורים חד משפחתיים.
דרך משולבת - דרך המיועדת לשימוש כלי רכב והולכי רגל במשותף.

10. מטרות התכנית: א. תוספת מגרשי בניה למגורים א' לאזור ההרחבה של המושב.
ב. שינוי תואי דרך ושטח ציבורי פתוח.

11. תכליות ושימושים:

11.1 תכליות ושימושים באזור מגורים א':

מספר המבנים במגרש: מותר להקים בו מבנה מגורים אחד ומבני עזר לשימוש בית המגורים. מבנה העזר יהיה חלק מבית המגורים ותאסר הקמתו בנפרד מהמבנה הראשי.
שטח הבניה: 200 מ"ר הינם "שטח עיקרי" למגורים ובנוסף 20 מ"ר למשטח מרוצף בלתי מקורה בקומת הקרקע. 50 מ"ר "שטח שרות", כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים) התשנ"ב - 1992, מבני העזר יהיו חלק מ"שטחי השרות".

מספר קומות: 2 קומות.

גובה: בגג שטוח עד 7.0 מ' ובגג משופע עד 8.5 מ' בשיא גג משופע מדוד ממפלס המדרכה הקיימת או המתוכננת הגובלת במגרש.

מרווחים: קדמי- כמסומן בתשריט

צדדי - 4 מ'

אחורי - 5 מ'

במגרשים הפונים לשני רחובות קווי הבנין יהיו קדמיים וצדדים בלבד.

שטח מגרש מינמלי: כמסומן בתשריט.

11.2 שטח ציבורי פתוח: אסורה בו כל בניה למעט מתקני משחקים, גינון, מעברים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה ומתקני תשתית.

11.3 דרך: כהגדרתה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה. ניתן להקים בתחומה מתקני תשתית כגון: תעלות ניקוז, מעבירי מים, עמודי חשמל ותחנות טרנספורמציה, הכל באישור מהנדס המועצה האזורית.

11.4 דרך משולבת: תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל וגינון ומותר יהיה להקים מתקנים לצרכים אלו.

11.5 חניה: החניה תהיה בתחומי המגרשים בשעור של 2 מקומות חניה לדירה. משטח החניה מותר שיבנה עד קו בנין צדדי אפס. אם החניה תהיה במבנה אזי מבנה החניה הינו "מבנה עזר" כמשמעו בחוק ובתקנות ויבנה בתוך קווי הבנין המותרים, כחלק מ"שטחי השרות".

11.6 שטח חקלאי: ישמש לעיבודים חקלאיים וכן מותר להקים בו מבנים חקלאיים.

11.7 קו דלק:

- א. רצועת קווי הדלק משמשת להנחת קווי הדלק ואחזקתם.
- ב. אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות חברת "קו מוצרי דלק בע"מ", שכתובתה רח' הסדנאות 12, א.ת. הרצליה 46728, ללא הסכמתה.
- ג. אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ - 5 מ' מצינור קו הדלק הקיצוני ברצועה או לחדור לתחומה.
- ד. רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ - 5 מ' משני עברי קווי הדלק.
- ה. מיקומם המדוייק של הצינורות יימסר באחריות החברה.

12. באור סימוני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך משולבת	שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין
שטח חקלאי	שטח צבוע פסים עבים ירוקים
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור מבני ציבור	שטח צבוע חום כהה

שטח צבוע פסים אדומים דקים	דרך לביטול
שטח צבוע אפור	רצועת קו דלק
מספר שחור	מספר מגרש קיים
מספר שחור מותחם בעיגול שחור	מספר מגרש מוצע
מספר שחור מותחם בעיגול ירוק מקווקו	מספר חלקה רשומה לביטול
קו ירוק ומספר שחור מותחם בעיגול ירוק	גבול ומספר חלקה רשומה
מספר שחור מותחם בעיגול ירוק מקווקו	מספר חלקה לביטול
קו שחור ועליו משולשים שחורים	גבול גוש
מספר ברבע העליון של העיגול בדרך	מספר הדרך
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך	רוחב הדרך
מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך	קו בנין

13. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים, דרכים משולבות ושטחים ציבוריים פתוחים) מיועדים להפקעה ולרישום על שם המועצה האזורית חוף הכרמל, לפי סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. תנאים למתן היתרים באזור המגורים (מגורים א'):

לא יוצא היתר בניה באזור המגורים אלא לאחר שיוגש לועדה המקומית תשריט חלוקת קרקע החתום ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

15. הוצאות ביצוע התכנית:

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.

16. תשתיות:

מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של המושב.
 ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של המושב.
 ניקוז - עפ"י תכנית ניקוז שתערך בעת פיתוח השטח.
 כל התשתיות מים, ביוב, ניקוז חשמל ותקשורת ישולבו עם התשתיות בשטח ההרחבה הסמוך.

17. שלב ביצוע: המגרשים הכלולים בתכנית זו כחלק משלב ב', ישווקו ויפותחו לאחר מימוש של 60% מהמגרשים הכלולים בשלב א', עפ"י תכנית חכ/ 19 ד'.

18. מערכת החשמל: מערכת החשמל תהיה תת קרקעית

18.1 איסור בניה בקרבת קווי חשמל קיימים:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

בקו מתח נמוך	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 100 ק"ו	8.0 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מ'

ב. אין לבנות מעל כבל חשמלי תת קרקעי ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבל חשמל תת קרקעי ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינמלים מקוי החשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות:

בית חנניה
משרד עובדים
להתיישבות שיתופית בע"מ

אלה מאור אדריכלית
קרן היסוד 64 ק.באליק
טלפקס. משרד 8765174
בית 8769778

גויסנות -
ת. 5.12.19
כ"א / 19

גויסנות -
ת. 5.12.19
כ"א / 19
96009
18.10.96

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור הכניית מס. 19/א
הוגשה הבחוזיות לתכנון ולבניה החליטה
בום 273 95 לזכר את התכנית.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 19/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 273 95
מיום 19.10.96

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום