

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי זבולון

303599

תכנית מפורטת - זב/מק/71 א'
לכפר ביאליק

המקום: כפר ביאליק

22/9/2011

יוזמים: ועד כפר ביאליק
ומועצה אזורית זבולון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן: ברוקנר רן - מהנדס הוועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי זכולון
שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' מק/זב/71 א' שתקרא
"שינוי לתכנית מיתאר כפר ביאליק - שינוי קווי בנין בכפר ביאליק"

(1) שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/זב/71 א' - שינוי קווי בניה בכפר ביאליק.
תכנית זו הינה מלל בלבד (ללא תשריט)

(2) תחולת התכנית

תכנית זו תחול על כל שטח תכנית זב/71 כפי שפורסם בילקוט הפרסומים
מס' 3616 מיום 31.1.89.

(3) יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית זב/71, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים
מס' 3616 מיום 31/1/89.

(4) המקום

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בכפר שיתופי להתיישבות חקלאית - כפר ביאליק
דרומית מזרחית לקרית ביאליק על הדרך המובילה לקרית אתא.

(5) שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1001.2 דונם בקירוב כפי שמסומן בתשריט תכנית זב/71.

(6) יוזמי התכנית

____ הועדה המקומית לתכנון ובניה זכולון.
ועד כפר ביאליק.

(7) בעל הקרקע

בעל הקרקע הוא מנהל מקרקעי ישראל

(8) עורך התכנית

____ עורך התכנית הוא מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה זכולון-מהנדס רן ברוקנר.

9) מטרת התכנית

לאפשר בניית מבנים חקלאיים בקו בנין צידי אפס "על גבול החלקה ובהסכמת השכנים, על מנת:
א - לאפשר ניצול טוב יותר של השטח ע"י בניה על גבול החלקה הצידי ולהימנע בכך מיצירת רצועת קרקע, בין גבול החלקה והמבנה, אשר ממילא בד"כ מוזנחת ואינה מנוצלת.
ב - לאפשר לגליזציה למבנים רבים קיימים הבנויים מחוץ לקו הבניין הצידי עקב חלוקה מחדש ושינוי קו הבניין הצידי הקודם.

10) הוראות התכנית

בנספח א - של זכ/ 71 - טבלת חלוקת האזורים - הוראות לתכנית, באזור החקלאי קו הבניין הצידי במקום עפ"י טבלת ההצבה כרשום ירשם: "0" (אפס על גבול החלקה) בהסכמת השכנים או 3 מ' ללא הסכמת השכנים (למבנים חקלאיים בלבד).
לא יאושר מיקום מבנה בקו שבין 0 ל- 3 מ' על מנת שלא תיווצר רצועת קרקע ללא גישה ואפשרות תחזוקה נאותים, למעט לגבי מבנים קיימים הממוקמים בטווח שבין 0 ל- 3 מ' מגבול החלקה הצידי - לגביהם יותנה אישורם בהסכמת השכנים ובאישור מהנדס הועדה שיהיה רשאי לדרוש התאמות ותיקונים במבנה כתנאי לאישורו.
בסעי' הערות בטבלה הנ"ל ירשם: גובה המבנה במרווח שבין גבול החלקה הצידי ו- 3 מ' ממנו יוגבל ל- 3 מ' מקסימום המרוד מפני הקרקע הטבעית בצד החלקה הנמוכה יותר בצמוד למבנה, למעט לגבי מבנים קיימים בהם תהיה רשאית הועדה לאשר גם מבנים הגבוהים מהנ"ל - כהקלה מהתכנית.
ניקוד הגגות יהיה לחלקה עליו בנוי המבנה, הבקשה תכלול גם פתרון ניקוד הגגות והחלקה עפ"י הנחיות מהנדס הועדה.
המופיע מעלה כפוף לאחוזי הבניה הקיימים בתכנית זכ/ 71 המאושרת ואין בהוראות תוכנית זו משום שינוי כלשהוא באחוזי הבניה.

הפקדת תכנית מס' 71/קמ/25
הועדה המקומית לתכנון ובינוי
בנישבה מס' 71/6/97
19/6/97
מס' 71/קמ/25

71/קמ/25
19/6/97
71
מס' 71/קמ/25

הועדה על הפקדת תכנית מס' 71/קמ/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4736
מיום 09/04/98

הועדה על אישור תכנית מס' 71/קמ/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4736
מיום 11/03/99

סגן ראש הוועדה המקומית לתכנון ובינוי
סגן ביאליק

ועדה מקומית זכרון
אישור תכנית מס' 71/קמ/25
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בנישבה מס' 71/6/97 ביום 19/6/97
סגן ראש הוועדה
סגן ביאליק

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
זכרון
מס' 71/קמ/25



חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965
אישור תכנית על- ידי הועדה המקומית באישור שר הפנים
=====
בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965(1),
שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן:

1. שם התכנית : תכנית מסי זב/ מק/ 71 א'
חמהווה שינוי לתכנית הבאה :

2. התכנית היא : שני תכנית מפורטת

3. מטרת התכנית : לאפשר בנית מבנים חקלאיים בקו בנין ציד אפס-על גבול
החלקה בהסכמת השכנים על מנת:
א- לאפשר ניצול טוב יותר של השטח ע"י בניה על גבול
החלקה הצידי ולהימנע בכך מיצירת רצועת קרקע, בין
גבול החלקה והמבנה, אשר ממילא בד"כ מוזנחת ואינה
מונצלת.
ב- לאפשר לגליזציה למבנים רבים קיימים הבנויים מחוץ
לקו הבנין הצידי עקב חלוקה מחדש ושינוי קו הבנין
הצידי הקודם.

4. מקום התכנית : ישוב : זבלון- כפר ביאליק
גושים : 11546, 11559 - בשלמות.
גוש 10233 חלק מחלקות : 47-44, 42, 41, 27-20.
גוש 11536 חלקות : 16 - 1
גוש 11537 חלקות : 21 - 1
גוש 11558 חלקות : 23 - 1
גוש 11560 חלקות : 85-83, 56-32, 29-15, 12-2.
גוש 11561 חלקות : 61-51 וחלק מחלקה 62.
גוש 11591 חלקה 1 וחלק מחלקה 2.
גוש 11598 חלקה מחלקות 1, 2.

יעקב אפיותי
המנהל הכללי

ס' דסקל התל"ס
28.12.98

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307.
2. י"פ תשנ"ו, עמ' 3072.