

15/11 3-3644 20332/90

(1)

20327	X
20332	X
20427	X
20331	X
20352	X

מחוז חיפה  
 מרחב הכנון בקוסי - מחוז חיפה  
 הכניה מפורטת מס' ג/959 - כפר מעוויה

1. שם וחלות: הכניה זו הקרא: הכניה מפורטת מס' ג/959 - כפר מעוויה". והיא החול על השטח המוהחם בקו כחול בתשרים, המהווה חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

2. יחס לתכניות אחרות: הכניה זו מעווה שינוי הכניה מיהאר, המשנה הכניה ג/400 - הכניה מיהאר לשטח הנלילי ומכבלה ובה במקום הכניות "ג/522" - החום בניה כפר מעוויה", ובמקום הכניה ג/522 א" - הרחבת החום בניה לכפר מעוויה".

3. המקום - כפר מעוויה: נוכח כ- 4 ק"מ צפונית מערבית מהיבנה כביש הכניסה לאום-אל-פחם עם כביש נחל עירון.

4. הקרקעות הכלולות בהכניה: גוש 20327 חלקות 7 (הלק) 8 (הלק) 9 (הלק).  
 גוש 20332 חלקות 1-5, 41, 34 (הלק).  
 גוש 20427 חלקות: 1-23, 25, 26 (הלק), 31 (הלק), 33, 34.  
 גוש 20331 - כולו למעט חלקות 46, 47.  
 גוש בנוי-בטלסוחו.  
 גוש 20352 - חלקות 13 (הלק) 14-31, 33, 35 (הלק).

5. בעל הקרקע: פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם ועורך התכניות: לשכה ההכנון המחוזית, מחוז חיפה.

7. הגדרות: "אזור" שטח המבוע בתשרים בצורה אחידה והכניין את השימוש הכותר בקרקעות ובבנינים שבהחזונו. כגוש פינתי - מגרש הגובל בשתי דרכים לפחות כאשר שביל, לענין זה, נחשב כדרך. "יחידה דיוור" סגורה חדרים מנוערו לשמש יחידה טלפה ונפרדת למגורים, "שביל" שטח המשמש כגיטה למבנה או לכגורש. רוחב השבילים בהכניה זו היא כמסופן בתשרים. "מגרש בנייה" - חטיבת קרקע המוחספת בהכניה זאת ואשר כוהלה בניה על פיה. "חלקה" - חטיבת קרקע המוגדרת במפת גוש והרשומה בלשכת רשם המקרקעין בחור שכנו. מרווח קדמי - מיוחס לדרך או לשביל ויהיה כמסופן בתשרים ובמקומות שאינם מסופן לא יקטן מ- 4 מ'.

8. מטרת התכנית:

א. הרחבת החום הבניה ככפר והסדרת השימוש בקרקעות שבו ע"י ייעוד שטחים למגורים, דרבים, אחרים לבניני ציבור, מלאכה וספורט.

ב. מהן הנחיות חלוקה התלקות הקיימות למבשרים בהתאם לתכנית.

9. שימוש בקרקעות ובבנינים

לא יקטנו בכל בנין ובכל קרקע בחחוכי הכניה זו לכל הכלית שהוא, אלא לחכלית המפורטת בקשיטה התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

9א: שטח חישוב אחוז הבניה:

בחישוב אחוזי הבניה ילקחו בחשבון כל חלקי המבנה למעט קומת עמודים מפולסת ומקום חניה לרכב.

10. רשימת החליות באזורים וזכויות הבניה בהם:

א. אזור מגורים 1 (כחום): השימושים המותרים: הם מגורים, מסחר, מלאכה ביתית זעירה ללא שימוש במכוונות מעל 0.5 כח-סוס.

אחוז בניה מותר: 60% בכל הקומות יחד אך לא יותר מ-35% בקומה אחת. אחוז הבניה יחושב כחון מגרש הכניה המוצע בחכניה זו.

24.10.8

מס' קומת כותר: לא יעלה על כתי קומה או קומה אחת מעל עמודים.

מס' מבנים על המגרש: במגרשים מוצעים או בחלקה ושומות שגודלם עד 750 מ"ר

תותר הקמת מבנה מגורים אחד בלבד על המגרש.

במגרשים מוצעים או בחלקה ושומות שגודלם מעל 750 מ"ר תותר הקמת שני מבנים על מגרש אחד.

מרווחים: קדמי 4 מ', צדדי 3 מ', אחורי 5 מ'.

במקומות שמותר להקים יותר ממבנה אחד על חלקה, הכרח המנימלי בין שני המבנים יהיה 6 מ'.

במגרשים פינתיים המרווחים יהיו קדמים וצדדיים בלבד.

ב. אזור מגורים 2 (צהוב)

השימושים המותרים: כמו באזור מגורים 1.

גובה המבנים: כמו באזור מגורים 1.

מרווחים קדמיים כלפי דרך - 3 מ' - מציד הדרך.

מרחק מינימלי בין בחיים - 3 מ'.

מרחק מגבול חלקה - 2 מ'.

מס' מבנים על חלקה: מותר הקמת יותר ממבנה מגורים אחד בחלקה בתנאי שהמרווחים והגובה יהיו בהתאם למותר באזור זה.

מבנה עזר: באזור המגורים תותר הקמת מבנה עזר במרווחים בתנאי ששטח מבנה העזר לא יעלה על 15 מ"ר. אסורה הקמת מבנה עזר על גבול הסכך.

ג. אזור מגורים מיוחד (צהוב חום בצהוב)

השימושים המותרים כמו באזור מגורים 1, 2.

אחוז בניה ומותר: 60%.

קו בנין - קדמי, אחורי, צדדי - 3 מ'.

ד. שימושים חורגים: המסך הקיים ברשיון בחלקה 9 גוש 20427 והנמצא בתחום דרך מספר 1 יהיה "שימוש חורג".

ה. אחרים לבניני ציבור (חום חום בתום)

1. שימושים מותרים: בנינים ציבוריים לא מסחרים כגון: בתי-ספר, גן ילדים, מרפאה, בנין מועצה, מסגד וכד'.

2. אחוז בניה מותר: 60% משטח במגרש המוצע בחכניה זו.

3. גובה - 1-2 קומות, מלבד לבית-הספר בו מותר להוסיף קומה כלישית.

4. מרווחים - קדמי - 5, צדדי - 4, אחורי - 6.

3/...



**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז ב'מנ  
 מרחב תכנון מקומי מנ/מנ  
 תכנית מנ/מנ מס' 959/א  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 43  
 מיום 8.8.67 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז **חיפה**  
 מרחב תכנון מקומי מנ/מנ  
 תכנית מנ/מנ מס' 959/א  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 35  
 מיום 24.3.81 החליטה לתפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 959/א סורסמה למתן תוקף בילקוט  
 המרומים מס' 2780 מיום 6.1.83 עמוד 657

תכנית מס' 959/א סורסמה לחקיקה בילקוט  
 המרומים מס' 2726 מיום 9.7.81 עמוד 2124

1. תוקף תכנית זו יינתן מיום 8.8.67 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 657 עמוד 657 מיום 6.1.83.

2. תוקף תכנית זו יינתן מיום 24.3.81 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 2124 עמוד 2124 מיום 9.7.81.

3. תוקף תכנית זו יינתן מיום 8.8.67 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 657 עמוד 657 מיום 6.1.83.

4. תוקף תכנית זו יינתן מיום 24.3.81 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 2124 עמוד 2124 מיום 9.7.81.

5. תוקף תכנית זו יינתן מיום 8.8.67 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 657 עמוד 657 מיום 6.1.83.

6. תוקף תכנית זו יינתן מיום 24.3.81 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 2124 עמוד 2124 מיום 9.7.81.

7. תוקף תכנית זו יינתן מיום 8.8.67 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 657 עמוד 657 מיום 6.1.83.

8. תוקף תכנית זו יינתן מיום 24.3.81 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 2124 עמוד 2124 מיום 9.7.81.

9. תוקף תכנית זו יינתן מיום 8.8.67 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 657 עמוד 657 מיום 6.1.83.

10. תוקף תכנית זו יינתן מיום 24.3.81 ויהיה תוקף בילקוט המרומים מס' 2124 עמוד 2124 מיום 9.7.81.

**משרד הפנים**  
**השירות המרכזי לתיכנון**  
**התכנון והבניה**