

ת.ד. 2500 א.

3-4427

380 / ג

לשכת תכנון מחוזית, מחוז חיפה
העתק משקדי
380/ג לא להוציא מחיק מס

מרחב חכנון מקומי, מחוז חיפה

חכניה מיחאר מקומית מס' ג/380

1. שם ותחולה: חכניה זו תקרא "חכניה מיחאר מקומית מס' ג/380 - חכניה מיחאר פורידים" להלן "החכניה" ותחול על אותו חלק קרקע כפי שהנו מגבל בקו כחול על החשריט המצורף לחכניה ואשר הנו חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הקרקעות הכלולות בחכניה:

בוטים 11277 - X 11286 בסלמוחם.

גוש 11288 חלקות 9, 14-42, חלק מחלקה 43.

3. גבולות החכניה:

צפון: גוטים 10964, 10937, 10967;

מערב: גוטים 10967, 10949;

דרום: גוטים 10947, 11275, 11287;

מזרח: גוטים 11288, 11323.

4. הטח החכניה:

4390 דונם בערך.

5. מטח החכניה:

סמירה על קרקע חקלאית. חכנון הטח וחלוקתו- לאיזורים טונים: חקלאות, משקי עזר, מסחר, מלאכה, אתרים לבנינים צבוריים, טחמים ציבוריים פחחים וחכנון רשת כבישי גיטה לאיזורים הנ"ל אשר החואי המדוייק שלהם ייקבע באמצעות חכניו מפורטות.

6. יחס לחכניו אחרות:

על החכניה יחולו הוראות חכניה מס' ג/400 - חכניה המיחאר לאיזור הגלילי לחכנון עיר, מחוז חיפה, שהודעה בדבר איטורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63 במידה ואינן נוגדות את החכניה. בכל מקרה של סחירה יקבע האמור בחכניה זו.

7. פירוטים:

מבט - פירוטו חלקת אדמה שהבניה מותרת עליה לפי חכניה בנין ערים מאושרת או איזור מיוחד מאת הועדה המחוזית.

8. חלוקה לאיזורים:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| - פסיים ירוקים באלכסון | (1) איזור חקלאי |
| - פסיים ירוקים באלכסון על רקע כחום | (2) איזור מסקי עזר |
| - צבע כחום | (3) איזור מגורים א' |
| - צבע כחול | (4) איזור מגורים ב' |
| - צבע כחום מוחחס חום כהה | (5) איזור מגורים - רזרבה לעתיד |
| - צבע סגול | (6) איזור מלאכה |
| - צבע חום מוחחס חום כהה | (7) סטח לבניני צבור |
| - צבע ירוק | (8) סטח ציבורי פחוח |
| - צבע צהוב מסובץ קוים ירוקים | (9) בית קברות |
| - צבע חום | (10) דרך קיימת או מאוסרת |
| - צבע אדום | (11) דרך מוצעת או הרחבה מוצעת |
| - פסיים צהובים באלכסון | (12) סטח לחכנון מחדש |

9. ריסום דרכים:

סטחי הדרכים המסומנות בחכניה זו, פרט לדרך מס' 1 (כביש חיפה - ת"א), יירסמו על סט המוצעת המקומית ללא תמורה.

10. איזור חקלאי:

לא מותר כל בניה באיזור חקלאי פרט למבנים הקטורים בעיבוד חקלאי, באשור הועדה המחוזית.

11. בית קברות:

סימון בית הקברות בתודיט הוא ארעי, וכל עוד לא יחזילו להסתמס בטסחו כביח קברות מותר לסנות אה יעודו לסטח חעטשה על ידי חכניה ב.ע. מפורסת, אסר חוגש ותאושר בד בבד עם חכניה ב.ע. ליייעוד סטח אחר לבית קברות.

12. טבלת האזורים

מס' קומות	קו בנין מינימלי		שטח בניה למבני עזר	שטח מותר לבניה בכל קומה	גודל מינימלי של חלקה או כפי שקיימת	אזור
	מרווח אחורי	בצד				
1	6	4	5%	100 מ"ר	3,000 מ"ר	מסקי עזר
2	5	4	4%	" 100	" 500	מגורים א'
2	4	3 או אפס	2%	75 אבל לא יותר מ-50% בכל קומה	" 300	מגורים ב'
1	5	3 או אפס לפי שהועדה תאשר	-	40%	" 500	מלאכה

שטח לתכנון מחדש - בהחלט להוראות חכנית מפורטת עם רפרזציה באסור הועדה לשמירה על קרקע חקלאית

13. תוספת לבנייה קיימת:

למרות ההוראות שבטבלה בסעיף 12, כשטח הבניה הקיים לא עולה על 75 מ"ר ולא מכסה יותר מ-75% מסטח המגרס, רשאית הועדה המקומית להרשות תוספת בניה בקומה השניה כשטח שיטלים שטח בניה כולל עד 100% בסתי הקומות גם יחד.

14. רוחב מינימלי של חזית המגרס

רוחב חזית המגרס בכל חלוקה חדשה יהיה לא פחות מ-18 מטר או כפי שהועדה הקבע מדי פעם לפעם.

15. מספר בנינים על מגרס

באזור מגורים א' ו-ב' אסור להקים יותר מבית אחד על מגרס אחד.

16. הועדה המקומית רשאית, באסור הועדה המחוזית, להרשות סמוט במבנים לצרכי מלאכה ומסחר גם כשטחים שלא הועדו לכך בחכנית זו, ולהטיל תנאים בקשר לכך.

17. ביווב

טיטת הביווב תיעשה באופן מניח את דעה סג' הבריאות או בא -כחו המרחה לכך.

18. נקוז

טיטת הנקוז תעשה ע"י הלחול בקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת העול מאושרת. מיוחדת הבנוייה עבור בעלי (חוכרי) הקרקע שבגבולות החכניה ועל חשבונם.

19. בניה בקרבת קווי הסמל

אין לבנות בניינים סמוכה לקווי הסמל קיימים ואין להקים בניין או חלק בולט
ממנו במרחק פחות מ-10 מטר מן מקו אנכי מסווג אל הקרקע שהחוס הקרוב
ביותר של קו הסמל בו 3, 6 ק"ו או 22 ק"ו (שהם גבוהה), חמש מטרים במקרה
כל קו הסמל בו 66 ק"ו (מתח גבוהה), ושני מטרים אם הקו הוא מתח נמוך.

20. אנחות

כל מעוניין המוצא כי בהכנה חכנית זו לא הובאו בחשבון הנאים מסויימים
המזדיקים הנחה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לועדה המקומית
לבנייה ולתכנון עיר לקבלת הנחה כזאת. לועדה הנ"ל תהיה הסמכות, לאחר התבונן
אם כל מסיבות המקרה, להמליץ או לסרב להמליץ את ההנחה המבוקשת. המלצת
הועדה המקומית טעונה אם אסורה על הועדה המחוזית.

ידידיכל אלכסנדר דונטל

מונהג הדומל מס' 1500000

חיפה, בני כירקין 5 - טל 24000

[Handwritten signature]
ה ס ח כ נ

המועצה המקומית - פת-חיים
יורד *[Signature]*
المجلس المحلي - فطحيس

יוזם החכנית

חכנית מס' 380 / 2 מועצה לחקדה בילקוס
הפרוטוקול מס' 854 מיום 15.6.66 עמוד 1496

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מחוז חיפה
חכנית מס' 380 / 2 מס' 1500000
התעדה מס' 27-12-66, 25-1-66
מיום 27-12-66, 25-1-66 החלוקה לחת תוקף
לתכנית הבחנת לעיל.
סגן מנהל התכנון

חכנית מס' 380 / 2 מועצה לחקדה בילקוס
הפרוטוקול מס' 1469 מיום 22-8-68 עמוד 2068

[Handwritten notes]