

15.4.93

3001491

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית מס' מ / 202

מגורים בעין עירון

יוזם: ועד עין עירון  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל  
מתכנת: אדר' אריאלה ורנסקי



**1. שם וחלות**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת, ונקראת "תכנית מס' מ/202 - מגורים בעיר עירון". היא תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. יחס לתכניות אחרות**

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות אשר להלן:  
מש"ח 9 - עין עירון, אשר פורסמה למתן תוקף ביום 11.7.85, ולתכנית מס' מ/105 א', אשר פורסמה להפקדה ביום 9.7.89 ב- י.פ. 3678.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

**3. המקום**

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעין עירון.

**4. גבולות התכנית**

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול בתשריט.

**5. הקרקע הכלולה בתכנית**

גוש 12226, חלקים מחלקות 32-34.

**6. שטח התכנית**

שטח התכנית הוא 3.05 דונם בקירוב על פי החלוקה המפורטת בטבלה אשר בתשריט.

**7. בעל הקרקע**

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.

**8. יזום התכנית**

יזום התכנית - ועד עין עירון.

**9. מתכנת**

המתכנת היא אריאלה ורנסקי - אדריכלית ומתכנתת ערים.

**10. מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא שינוי ייעוד הקרקע משטח מציבורי פתוח לאזור מגורים לבעלי מקצוע וקביעת הוראות הבניה בשטח הכלול בתכנית.

**11. הפקעת ורשום שטחים ציבוריים**

שטח שביל הולכי הרגל יופקע עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

**12. היתרי בניה**

היתרי בניה ינתנו על פי הוראות תכנית זו.

**13. באור סימני התשריט**

גבול התכנית	- קו כחול עבה
אזור מגורים לבעלי מקצוע	- אזור צבוע כתום מתוחם כתום כהה
דרך מאושרת או קיימת	- אזור צבוע חום בהיר
שטח ציבורי פתוח	- אזור צבוע ירוק מתוחם ירוק כהה
שביל הולכי רגל	- אזור צבוע ירוק עם קווים אלכסוניים ירוקים
מספר הדרך	- ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין קדמי	- ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	- ספרה ברבע תחתון של העיגול
גבול חלקה קיימת ומספרה	- קו ירוק מרוסק וספרה מוקפת במעגל
לביטול	ירוק מרוסק
גבול חלקה מוצעת ומספרה	- קו שחור ומספר בצבע התשריט

**14. שמוש בקרקע**

לא תשמש שום קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת בטעיפים 16 ו- 17 לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

**15. אופן חישוב שטח הבניה**

חישוב שטחי הבניה יהיה בכפוף לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.  
חישוב שטחי הבניה ייעשה מתוך המגרש נטו לאחר הפרשות לצרכי ציבור.

**16. אזור מגורים לבעלי מקצוע**

**א. הוראות בניה**

באזור מגורים לבעלי מקצוע תותר הקמת מבנים למחזיקים במגרשים. בכל מגרש באזור זה תותר הקמת יח"ד אחת במבנה אחד למגורים. כמו כן יחולו ההוראות להלן:

גודל מגרש מינימלי: כמסומן בתשריט

רוחב חזית מינימלי: כמסומן בתשריט

מספר קומות מקסימלי: 2

גובה מקסימלי: 7.0 מ' מקרקע טבעית למפלס עליון של מעקה גג

שטח. לשיא גג משופע 8.5 מ'.

קו בנין קדמי: 5 מ'

קו בנין צדדי: 3 מ'

קו בנין אחורי: 5 מ'

**ב. שטחי הבניה**

השטחים המירביים של שטחי הבניה בכל מגרש כפי שהם מוגדרים בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב - 1992 בתקנה 9(ד), יהיו כלהלן:

לשימוש עיקרי (מגורים): 170 מ"ר.

לשטחי שירות: 70 מ"ר.

### ג. מכני עזר

תותר הקמת מבנה עזר יחיד בשטח 25 מ"ר. מבנה העזר יוכל לשמש גם כחניה והוא יוכל להכנות כחלק ממבנה המגורים, או במרחק מינימלי של 3.0 מ' ממנו. גובה פנימי למבנה העזר: 2.20 מ' לכל היותר. תותר הקמת מבנה חניה לרכב על גבול המגרש, בתנאי שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר. שטח מבנה העזר יכלל בחישוב שטחי השירות.

### 17. דרכים ושבילים

הדרך תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.  
שביל הולכי רגל ישמש לתנועת הולכי רגל בלבד.

### 18. חניה

החניה בתחום תכנית זו תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983, ובתחום המגרש.

### 19. בניה בקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

- ברשת מתח נמוך 2 מ'
- בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'
- בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

20. תשחית, ניקוז, תעול, אספקת מים ובירוב

הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן  
היתר בנייה שיובטח ניקוז של אותה הקרקע  
עליה מוגשת בקשה להיתר בניה.

20.1 ניקוז

לכל בנין בשטח התכנית יינתן פתרון למערכת  
הבירוב, לפי דרישת הועדה המקומית ולשביעות  
רצון משרד הבריאות.

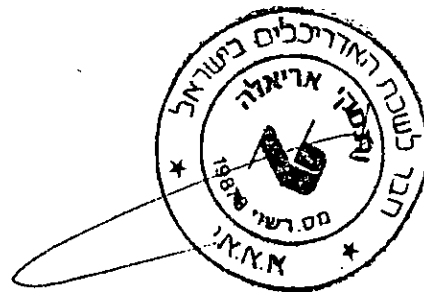
20.2 בירוב

מתן היתר הבניה בתחום התוכנית יותנה בהספקת  
מים ראויים לשתייה כאשר משרד הבריאות.

20.3 אספקת מים

21. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם לאמור בחוק.



הודעה המקומית לתכנון ולבניה מכנה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 202/א

**הוסף להפקדה**

בשיעור ה' 32 ביום 3.5.91

יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
 מהנדס המועצה \_\_\_\_\_

~~הודעה המקומית לתכנון ולבניה מכנה אלונה~~

~~תכנית ב.ע. מס' 202/א~~

~~הוסף לתוכן הוקף~~

~~בשיעור ה' \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_~~

~~יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_~~  
~~מהנדס המועצה \_\_\_\_\_~~

הודעה על הפקדת תכנית מס' 202/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4058

מיום 15.11.92

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס' 202/א**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29.7.93 לאשר את התכנית.

י"ד הועדה המחוזית \_\_\_\_\_  
 שאמ"ל ע"מ \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס' 202/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4204

מיום 24.3.94