

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי - עירון  
תכנית ענ/265 שינוי תוואי דרך בברטעה

---

1. שם ותחולה : תכנית זו תיקרא : "תכנית ענ/265 שינוי תוואי דרך בברטעה המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן "התשריט") .
2. המקום : כפר ברטעה .
3. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר ברטעה שמספרה ג/1015 .
4. השטחים הנכללים : חלק מגוש 20372 : חלקי חלקות : 4 , 18 , 22 .
5. מסמכי התכנית : 1. תקנון זה .  
2. התשריט .
6. שטח התכנית : כ-24,000 ד' .
7. בעלי הקרקע : פרטיים ומינהל מקרקעי ישראל .
8. משרת התכנית : א. שינוי תוואי דרך .  
ב. שינוי ברשימת התכליות באזור מגורים .
9. יוזמי התכנית : אחמד סאלם כבהה - ברטעה .
10. גורד התכנית : כליפה אנרהים - מהנדס ומודד מוסמך - אום אל פחם .
11. הגדרות :
  - 11.1. איזור : שטח המסומן בתשריט בצבע , בקווקו , בקו תחום בין באחד מהם ובין בצירופיהם , לציון סוג ואופן השמוש בקרקע ובבניינים המותרים באותו איזור בהתאם לתכנית זו .
  - 11.2. בנין : כל מבנה , בין שהוא בנין אבן ובין שהוא בנין בטון :
    1. כל חלק מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חבור של קבע
    2. קיר , סוללת עפר , גדר וכיוצא באלה הגוזרים או תוחמים או מיועדים לגדור או לתחום שטח קרקע או חלק
  - 11.3. מבנה עזר : מבנה ששמשו אחסון וחניה .
  - 11.4. דרך : כמשמעותה בחוק התכנון והבניה 1965 .
  - 11.5. חלקה : חטיבת קרקע המוגדרת במפת גוש בתור שכנו והרשומה בלשכת רשם המקרקעין .
  - 11.6. מגרש בניה : חטיבת קרקע מותחמת , אשר תכנית זו מתירה בה בניה
  - 11.7. מרווח קדמי : המרחק הקצר ביותר בין קו הבניין לבין גבול הדרך או השביל הגובלים במגרש .
12. שמוש בקרקעות ובבניינים : לא ישמשו כל בנין או קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצא הבנין או הקרקע .
13. באור סימנים :
  1. גבול התכנית - קו כחול עבה
  2. אזור מגורים א' - שטח צבוע כתום

3. איזור מבני ציבור - שטח צבוע חום ומותחם בקו חום
4. מס' חלקה רשומה - מספר בתוך עיגול ירוק.
5. גבול חלקה רשומה - קו ירוק
6. דרך מוצעת - שטח בצבע אדום.
7. דרך קיימת - שטח בצבע חום.
8. דרך לביטול - קוים אלכסוניים מקבילים בצבע אדום.
9. גבול חלקה רשומה לבטול - קו ירוק מקווקו.
10. גבול חלקה מוצעת - קו שחור מלא.

14. רשימת התכליות :

- א'. איזור מגורים א' : צבוע בצבע כתום על גבי התשריט .
1. השמושים המותרים : מגורים , מסחר , מלאכה ביתית ועירה ללא שמוש במכונות מעל 0.5 כ"ס , חניה מקורה
  2. אחוז הבניה המותר : 60% בכל הקומות אך לא יותר מ 40% בקומה .
  3. מס' קומות מירב : 2 קומות
  4. שטח מגרש מינימלי : 500 מ"ר או כפי שקיים .
  5. מס' מבנים על מגרש : במגרשים ששטחם מעל 700 מ"ר תותר הקמת יותר ממבנה אחד בתנאי שהמרווח בין המבנים יהיה לפחות 6 מ' . במגרשים ששטחם עד 700 מ"ר תותר הקמת מבנה אחד בלבד על המגרש .
  6. מרווחים וקווי בניין : מרווח קדמי : כמסומן על גבי התשריט .  
 מרווח צידו = 3 מ' .  
 מרווח אחורי = 4 מ' .
  7. מבני עזר : תותר הקמת מבני עזר ששמום אחסון או חניה מקורה כחלק ממבנה המגורים או כמבנה נוסף תותר הקמת מבנה עזר נפרד אחד בלבד לכל בנין ושטחו לא יעלה על 20 מ"ר לכל דירה .
  - לא תותר הקמת מבנה עזר בתחום המרווח הקדמי
  8. חניה : החניה באיזור המגורים תהיה בתוך תחומי המגרש בשיעור של מקום חניה אחד ליחידות דיור ומקום נוסף לכל חנות או בית מלאכה
- ב. איזור למבני ציבור : צבוע בצבע חום על גבי התשריט ומותחם בצבע חום .

15. צורת חשוב שטח הבניה :

- א) שטח הבניה יחושב ממגרש הבניה לאחר כל ההפרשות לצרכי צבור .
- ב) כשטח הבניה יכללו כל חלקי הבניין פרט לקומת העמודים ומקלט תקני מינימלי .

16. חלוקה ואחוד :

- 16.1 תותר חלוקת חלקה או מגרש בתנאי שגודל כל חלקה חדשה לא יקטן מ 500 מ"ר ורוחב חזיתה לא יקטן מ 16 מ' .
- 16.2 לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר אישור תכנית חלוקה חתומה ע"י

ממ"ר .

17. הפקעה ורישום :

השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו וירישמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית לכשתקום ועד אז על שם מדינת ישראל בנאמנות לרשות המקומית

18. הענתק הנדר של האתר לבנין ציבורי לגבול הדרך תהיה על חשבון בעל חלקה 4 .


19. אספקת מים :

אספקת המים תהיה דרך הרשת של הרשות המקומית או אגודה למים ברמעה .

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

אישור תכנית מס. 265/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 5.7.91 לאשר את התכנית.

  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 265/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3815  
ביום 15.11.90

הודעה על אישור תכנית מס. 265/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3945  
ביום 28.11.91

20. ביוזב:

פתרון הביוזב יהיה באמצעות בור סיפג בתחום המגרש, לאחר הכנת מע' ביוזב לכפר יהיה הפתרון ע"י התחברות לביוזב הצרבורי.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל .

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.  
מרשת מתח נמוך 2 מ'  
מקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ'  
מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מ'  
אין לבנות מבנים מעל לכבל החשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

22. מס השבחה : מס השבחה יריגבה כחוק.

MP

ח.ת.מ.י.ת.

15.7.91  
מס. רישום 16042

רליפה אברהמים - מהנדס ומודד מוסמך (רי.מ. 645)  
אום אל סהם ת.ד. 143 טל. 063-51851

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון
שינוי תכנית מתאר מס' 17-365
הומלץ למתן תוקף
בישיבה מס' 96 מיום 3.11.83
מנהל יועץ עירון מהנדס הועדה
יושב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון
שינוי תכנית מתאר מס' 17-365
הומלץ להפקדה
בישיבה מס' 84 מיום 5.11.83
מנהל יועץ עירון מהנדס הועדה
יושב ראש הועדה