

5

מרחב תכנון מקומי עירון "ואדי עארה"

תכנית מתאר מקומית מס' ענ/138 שינוי תרואי דרך בגוש 8826 חלקות 23,22 ג'ת המהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית ג/1009 ג'ת המשולש .

- 1. מתוז : חיפה :
- נפה : חדרה :
- המקום : ג'ת המשולש :
- גוש : 8826 :
- חלקות : 22;23;34 חלק; 50 חלק; 37 חלק ( 66;75;76;101) חלק ; 8825 ;
- כפל הקרקע : 52 :
- מגיש התכנית : מחמד+ג' האד עלי חאמד ותד ; ובעלים שונים :
- יזום התכנית : מחמד+ג' האד עלי חאמד ותד :
- שטח התכנית : " " " " :
- קנה מידה : ד' 7.483 :
- 1: 1000 :
- 2. חחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בחשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נלפרד ממנה.
- 3. מסמכי התכנית : א. התקנון ; ב. חשריט בקנה מידה 1: 1000 .
- 4. מסרת התכנית : א. ביטול דרך קיימת העוברת על מבנים קיימים . ב. הצרת דרך קיימת מס' 23 מ- 10 מ' ל- 8 מ' . ג. קביעת מעבר של 8 מ' רוחב בין דרך מס' 22 לדרך מס ד. שנוי מיקום שטח ציבורי פתוח בחחום התכנית .
- 5. יחס לתכניות אחרות : א. תכנית זו באה כשנוי לתכנית מתאר מקומית ג/1009 ג'ת המשולש לשטח המותחם בקו כחול עבה . ב. בכל מקרה של סחירה בין הוראות תכנית זו לתכנית ג/1009 יחולו הוראות תכנית זו .

6. היטל השבחה : הועדה המקומית חגבה היטל השבחה כחוק.

7. חשב אחוזי הבניה : שטח המגרש לצורך חשב אחוזי הבניה יהיה השטח של המגרש לאחר הורדת כל הפרשים לדרכים ולצרכי ציבור .

8. מיקרא

באור  
 גבול התכנית  
 איזור מגורים  
 דרך קיימת או שביל קיים  
 גבול חלקה רשומה לביטול ומיספרה  
 דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת  
 שטח ציבורי פתוח  
 דרך לביטול  
 גבול חלקה רשומה ומיספרה  
 גבול חלקה מוצעת ומיספרה

סימון  
 קו כחול עבה  
 שטח בצבע חום  
 שטח בצבע חום בהיר  
 קו ירוק מרוסק ומספר בעגול מרוסק  
 שטח בצבע אדום  
 שטח בצבע ירוק  
 שטח מקוקו אדום אלכסוני  
 קו ירוק מלא ומספר בתוך עיגול מלא  
 קו בצבע חשריט ומספר

9. היתרי בניה : א. היתרי בניה בתחום התכנית יינתנו לאחר שתוכן תכנית מדידה, ערוכה ע"י מודד מוסמך, בהתאם להוראות תכנית זו, אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון כחוק.

ב. בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר שתחתם ע"י בעלי הנכס הרשום של הקרקע.

10. הפקעות : השטחים המסומנים בתשריט כדרכים קיימות ומוצעות ובהרסכה מוצעת של דרכים קיימות, וכן השטחים המסומנים בתשריט כשטחים צבוריים פתוחים מיועדים להפקעה, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק וירשמו על שם המועצה המקומית כחוק.

11. אישור בניה חורגת : הועדה המקומית רשאית לאשר מיבנים קיימים המופעים בתשריט התכנית וכתנאי שאין בהם מישום חריגה מאופי הסביבה הקרובה. כל בניה חדשה או תוספת בניה לבנינים קיימים יהיו ע"פ הוראות תכנית זו. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על שטחי בניה שחורגים מהוראות תכנית זו.

12. רשימת תכליות :

מגורים א' : ע"פ תכנית ג/1009  
 ש.צ.פ. : ע"פ תכנית ג/1009  
 דרכים : ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן להעברת קווי תשתית בין עיליים ובין תת-קרקעיים .

13. השימושים בקרקעות ובבנינים : לא יותן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין ובהתאם לאמור בסבלת הוראות בניה.

14. שירותים : ניקוז, ביוב, אספקת מים, וחשמל .

א. לפני הוצאת היתר בניה תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית תכנית ניקוז, ביוב, וספקת מים אספקת מים תהיה מרשת אספקת מים של המועצה המקומית ג'ת. סילוק אשפה על ידי שירותי הניקיון של המועצה המקומית ג'ת . ביוכ: יחובר לרשת הביוב של המועצה המקומית ג'ת לכשתוקם ועד שתוקם יתכצע באמצעות בורות סופגים

אסור בניה מתחת  
 וכסרכת קווי חשמל

1. כל תכנית להחקנת קווי חשמל או העתקתם תהא טעונה אישור מאת הועדה המקומית.

2. א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה ינתן רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ' . בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' .  
 בקו מתח עליון 110 ק"ו 6 מ' . בקו מתח עליון 150 ק"ו 10 מ' .

2. ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חוץ קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל חוץ-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל .

15. חניה : החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקנות החיכנון והבניה 1983 .

15. הוראות כלליות

15.1 שטחים למטרות שירות

השימושים המותרים בשטחים למטרות שירות יהיו על פי תקנות התכנון והכנייה חש"ב 1992 ועל פי סעיף 17 להלן; מכנה השירות יוצמד למכנה העיקרי ולא יהיה כמכנה נפרד. שטח מכנה שירות יכלול בחישוב שטח הכנייה המותר, לשטחי שירות גובהו לא יעלה על 2.2 מ' בגג שטוח או 2.6 מ' בגג משופע; הועדה המקומית רשאית להתיר הקמת מכנה חניה בקו בנין קידמי 2 מ' ובמרווח צדדי אפס ללא פתחים כשגג המכנה מנוקז למגרש המבקש.

16.2 מכנה יציאה לגג

תותר הקמת מכנה יציאה לגג בתנאי ששטחו יהיה כשטח ההיסל האופקי של חדר המדרגות שמתחתיו וגובהו לא יעלה על 2.2 מ' מריצפת הגג.

16.3 צורת חישוב שטח הכנייה

א. שטח המגרש שממנו יחושב שטח הכנייה המותר הינו שטח מגרש נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור.  
ב. חישוב שטח הכנייה המותרת יהיה על פי תקנות החכנון והכנייה (חישוב שטחים ואחוזי כנייה בחכנויות ובהיתרים) חש"ב 1992.

17. אזור מגורים

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| אורך חזית מיזערי               | - 15 מ' או כפי שקיים  |
| שטח מגרש מיזערי                | - 450 מ"ר או כפי שקיים  |
| אחוז בניה מירבי למטרות עיקריות | - 50 %  |
| חכסית קרקע מירבית              | - 25%   |
| בניה למטרות שירות              | - 30 מ"ר למגרש  |
| מס' קומות מירבי                | - 2 קומות   |
| קו בנין קידמי לדרך             | - 5 מ' או כבושרים או לפי חכנייה טפורטת  |
| קו בנין קידמי לשביל            | - 3 מ'  |
| מרווח צדדי                     | - 3 מ'  |
| קו בנין אחורי                  | - 4 מ'  |
| מספר בנינים למגורים על מגרש    | - 2 מבנים למגושים ששטחם 700 מ"ר ומעלה ובתנאי שהמרחק בין שני המבנים לא יפחת מ- 6 מ'. |

מאמ"ר 36-15

מאמ"ר 36-15

זיאר קטראן  
מנהל בניין ומודד מוסמך  
ת"ד 381367 06 י"ב בית 384080  
ג ת המ" ו 15

חתימת היוזם

חתימת המוכנן

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 138-א

הומלץ למתן תוקף

בשעה מס' 66 מיום 14.2.88

יושב ראש הועדה

מנהל עבודת העיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 138-א

הומלץ להפקדה

בשעה מס' 66 מיום 14.2.88

יושב ראש הועדה

מנהל עבודת העיר

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

אישור תכנית מס' 138/א

והגדלת המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.11.92 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 138/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3997

מיום 23.4.92

הודעה על אישור תכנית מס' 138/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3997

מיום 23.4.92