

14

3-2728

310-173/18
20.7.87

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי עירוני
הוראות התכנית

1. שם וחלותי- תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית מס' " ענ / 173 - יעוד שטח לדרך ולאזור נופש וספורט, עארה", והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. יחס לתכניות אחרות- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג / 400 - תכנית המתאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה.
3. הקרקע הכלולה בתכנית- גוש 12156 חלק מחלקות 31, 34, 37, 40, 41, 44, 48, 52, 15, 17.
גוש 12157 חלק מחלקות 1-5, 13, 20-31.
4. בעלי הקרקע- עבד אל לטיף יונס ואחרים
5. יוזם התכנית- עבד אל לטיף יונס
6. עורך התכנית- ראשד יונס, מהנדס אזרחי, עארה, טל' 06 351382
7. מטרת התכנית- א. יעוד שטח של כ- 8 דונם לאזור ספורט ונופש.
ב. הרחבת דרך הגישה הקיימת בחלקה וסלילת קטע חדש כגישה לאזור הספורט והנופש.
- ג. בניית מעבר כלי רכב מחלקת דרך רשומה מס' 52 אל דרך הגישה לאתר.
8. רשימת התכליות- בשטח המיועד לספורט ונופש יותרו השימושים כלהלן: - בריכות שחיה, מלתחות ושרותים, מסעדה, מזנון וחניות וכן מבנים ומתקנים הקשורים לשימושים אלה.
9. הוראות הבניה- אחוזי הבניה - % 25 מהשטח המיועד לספורט ונופש.

גובה הבניה - למסעדה עד שתי קומות, לשאר המבנים
קומה אחת.

קווי בניין - קדמי ואחורי 4 מ', צדדי 3 מ'.

10. צורת חישוב שטח הבניה - שטח הבניה יחושב מתוך המגרש נטו, לאחר ההפרשה לצרכי דרך, בחישוב שטח הבניה יכללו כל חלקי הבניה למעט מקלט, מקומות חניה, מרפסות בלתי מקורות וכן שטחי ספורט ומשחק בלתי מקורים.
11. חניה - מקומות החניה יהיו כולם בתחומי המגרש המיועד לנופש וספורט ויהיו ביחס של מקום חניה אחד לכל 150 מ"ר של אזור הנופש והספורט.

12. הוראות מיוחדות -

א. תשריט בינוי - לא יוצא היתר בניה בתחומי אזור הספורט והנופש, אלא בהתאם לתכנית בינוי לכל אזור הנופש והספורט שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. תשריט מדידה - לא יוצא היתר בניה, בתחומי התכנית, בטרם אושר ע"י הועדה ^{המקומית} תשריט מדידה המיושם בשטח, ערוך ע"י מודד מוסמך, בהתאם להוראות תכנית זו.

ג. מניעת גישה ישירה מכביש ואדי עארה - באזור המפגש בין חלקת דרך רשומה מס' 52 ובין דרך הגישה לאתר (דרך מס' 2), כמסומן בתשריט התכנית, יוקם מחסום פיסי למניעת מעבר לכלי רכב.

13. היטל השבחה - היטל השבחה יגבה כחוק.

14. הפקעה ורישום - שטחי הדרכים מיועדים להפקעה ולרישום ע"ש המועצה המקומית לכשתקום, ועד אז ירשם השטח ע"ש מדינת ישראל.

15. שלבי ביצוע - לא תותר הפעלת המתקנים באזור הנופש והספורט בטרם הושלמה סלילת הדרך הציבורית המופיעה בתכנית, מקומות

מקומות החניה ומתקני התשתית, לשביעות רצון הועדה המקומית.

הרחבת הדרך הקיימת, שיפוצה וסלילת קטע הדרך החדש, יהיו על חשבון יוזמי התכנית. מיסוי - מרשת המים של כפר פארה.

16. שרותי-1-

ביוב וניקוז - פתרון הניקוז והביוב יהיו עפ"י אישור משרד הבריאות.

17. בניה בקרבת קוי חשמלי-

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים ונתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ' -

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ' -

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 8 מ' -


ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים, ולא

במרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור מחבי חשמל.

ח ת י מ ו ת



בעל הקרקע



יוזם התכנית

יוניס רשא
מהנדס בנין
ג.ד. 20243
77103
עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 173-173

הומלץ למתן תוקף

בשינוי מס' 68 ביום 5.6.88

יושב ראש הועדה

מנהל ועדה עירון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס' 173-173

הומלץ להפקדה

בשינוי מס' 62 ביום 25.10.87

יושב ראש הועדה

מנהל ועדה עירון

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

אישור תכנית מס' 173/173

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 16.10.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס' 173/173

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2530

מיום 1.3.88

הודעה על אישור תכנית מס' 173/173

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום