

מחוז - חיפה
מרחב תכנון מקומי - עירון

תכנית מתאר ענ/287

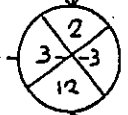
הנקראת: שינוי תכנית מתאר: ענ/287 - הקטנת שטח צבורי בכפר -קרע, והמהווה שינוי לתכנית ענ/135

1. שם וחלות: תכנית זו תקרא בשם תכנית: ענ/287 -הקטנת שטח צבורי בכפר -קרע, המהווה שינוי לתכנית ענ/135. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ש ע"גבי התשריט המצורף, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. המקום: כפר-קרע "שכונה מזרחית".
3. השטחים הכלולים בתכנית: חלקי חלקות 9,10,27 בגוש 12148, וחלקי חלקות 3,2 בגוש 12156.
4. שטח התכנית: 15.950 דונם.
5. היוזם: אברהים חמדאן כאשר מכפר -קרע.
6. עורך התכנית: יונס עבד אלילה מודד מוסמך משרד למדידה ועבודות הנדסיות, טל 06-0351219, כפר-ערה.
7. בעלי הקרקע: פרטיים, ומועצה מקומית כפר-קרע.
8. גבולות התכנית: כנסומן בתשריט המצורף, קו כחול עבה התוחם שטח של כ 15.950 דונם.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ענ/135.
10. מסמכי התכנית: תקנון זה, וכמו כן התשריט המצורף, להלן "התקנון" ו"התשריט".
11. מטרת התכנית:

- א: הזזה מזערית בגבול שטח צבורי קיים לשם הגדלת מגרש בניה דבר המאפשר תוספת בשטח הדיור כפצוי על הפקעה גדולה ממגרשיהם ע"פ תכנית ענ/135.
- ב: חלוקה השטח הצבורי למתקן הנדסי, שטח צבורי משולב: ש.צ.פ.
- ג: יעוד חלק משטח מגרש באזור מגורים א" ל ש.צ.פ.

12. הסימונים בתשריט:

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| גבול התכנית | 1. קו כחול עבה |
| אזור מגורים א" | 2. שטח צבוע כתום |
| גבול חלקה רשומה ומספרה. | 3. קו ברקע התשריט מודגש בירוק ומספר בתוך עגול בצבע ירוק. |
| גבול מגרש ומספרו. | 4. קו שחור על רקע התשריט ועליו מספר בצבע שחור. |
| דרך קימת ו/או מאושרת. | 5. שטח צבוע חום בהיר |
| שביל להולכי דרך. | 6. שטח עם פסים ירוקים אדומים לסרוגין |
| שביל לביטול. | 7. שטח עם קוים אלכסוניים באדום |
| שטח לבניני צבור. | 8. שטח צבוע חום תחום חום כהה |
| שטח צבורי פתוח. | 9. שטח צבוע ירוק בהיר |
| שטח "קיים" למתקנים הנדסיים. | 10. שטח צבוע צהוב עם קוים אלכסוניים בסגול. |
| גבול גוש רשום. | 11. קו עם משולשים מלאים הפוכים, בצבע התשריט. |
| שטח למתקן הנדסי מתוכנן. | 12. שטח צבוע אפור מותחם סגול. |
| שטח צבורי משולב. | 13. שטח צבוע ירוק וחום לסרוגין. |
| גבול חלקה רשומה לביטול ומספרה. | 14. קו ירוק מרוסק עם מספר מוקף בעגול מרוסק בירוק. |
| קו הגבלת בניה. | 15. קו מרוסק אדום-דק. |
| מס" דרך. | |
| קו-בנין. | |
| רוחב דרך. | |



16

טבלת החלוקה לאזורים, תהיה לפי התשריט המצורף, וכמפורט להלן:

| מס | היעוד (האזור) | השטח בדונמים | אחוז מס"ה |
|----|-----------------|--------------|-----------|
| 1 | אזור מגורים א" | 5.700 | 35.7 |
| 2 | שטח צבורי משולב | 5.710 | 35.9 |
| 3 | שטח צבורי פתוח | 0.340 | 02.1 |
| 4 | שטח למתקן הנדסי | 4.200 | 07.5 |
| 5 | שבילים צבוריים | 0.300 | 01.9 |
| 6 | דרכים צבוריות | 2.700 | 16.9 |
| | סה"כ | 15.950 | 100.0 |

13.1 אזור מגורים א"

השמושים המותרים וכמו כן ההגבלים באזור זה יהיו בהתאם להוראות תכנית ענ/135, ובהתאם להוראות בניה והגבלים שבהוראות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית ענ/135, תהינה עדיפות הוראות תכנית זו.

13.2 שטח צבורי משולב :

השמושים המותרים בשטח זה יהיו - מבנים צבוריים, מקלטים צבוריים, שטחים ירוקים, שטחים צבוריים פתוחים, ומתקנים לשרותים צבוריים. החלוקה בשטח זה בין השטח שיוקצה לבניני צבור לזה שיוקצה ל שצ"פ תהיה כלהלן

- א: עבור מבני צבור 50 % מכלל השטח הצבורי המשולב.
- ב: עבור שצ"פ 50 % מכלל השטח הצבורי המשולב.

13.3 שטח צבורי פתוח :

ישמש למטרות צבוריות שאין עמן בניה.

13.4 שטח למתקן הנדסי :

מיועד לבריכה להספקת מים, על כל המרכיבים הקשורים לכך. השטח מסביב לבריכת המים יגודר, הגדר תוקם במרחק 3 מ"מ מדופן הבריכה. לא תותר הקמת מבנים סביב הבריכה ברדיוס שיקטן מ- 10 מ"מ מדופן הבריכה.

13.5 דרכים ושבילים צבוריים :

ישמשו למעבר בני אדם ורכב, דרך גישה למגרשים. הוראות תכנית ענ/135 יחולו על שטח זה, השמושים המותרים לרבות העברת קוי תשתית.

14. רשום והפקעה

השטחים המסומנים בתשריט כדרכים קימות ומוצעות וכהרחבה מוצעת של דרכים קיימות, וכן השטחים המסומנים בתשריט כשטחים צבוריים פתוחים וכמגרשים לבנינים ציבוריים, מיועדים להפקעה, יופקעו בהתאם לסעיפים 189-188 לחוק וירשמו על שם המועצה המקומית כחוק.

15. חנייה :

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה, 1983 תשמ"ג, והשנוי להם מעת לעת.

16. מבני עזר במגרשי מגורים :

השמושים המותרים במבני עזר במגרשי מגורים יהיו עפ"י תקנות התכנון תש"ל 1970, ו עפ"י סעיף 10.1 שבתכ" ענ/135.

הוראות והגבלים לתכליות .

| מס קומ | תכסית כללית | שטח בניה מקסימלי במ"ר | | | | | קוי בנין | | | שם האזור | |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------|----------------|----------|----|----|------------|-----------------|
| | | סה"כ שטח בנוי | שטחי שרות סה"כ | שמושים עקריים (סה"כ) | מתחת למפל כניסה | מעל למפל כניסה | קד | צד | אח | | גודל מגרש מני"מ |
| 2 | 187.5 | 375 | 25 | 350 | 25 | 350 | 4 | 3 | *3 | 500 | מגורים "א" |
| 3 | | 200 | 50 | 150 | 25 | 175 | 5 | 5 | 5 | 500 | צבורי משולב ** |
| לא תותר בניה. השמושים המותרים יהיו למטרות צבוריות בלבד. | | | | | | | | | | צבורי פתוח | |
| לא תותר בניה סביב הבריכה ברדיוס שיקטן מ-10"מ מדופן הבריכה. | | | | | | | | | | מתקן הנדסי | |

* קו בניה קדמי יהיה 3 מ" או כפי שמסומן בתשריט.
 ** שטח בניה מקסימלי של בניני צבור באזור צבורי משולב, כחלק יחסי מהשטח של המגרש הצבורי המשולב.

- בניה לשמושים עיקריים באזור מגורים "א" וכמו-כן באזור צבורי משולב תהיה אך ורק מעל למפלס הכניסה.
- סה"כ שטח בניה: סה"כ בניה(עיקרי+שרות) בכל הקומות כולל שרות.
- סה"כ שטחי שרות: כולל סה"כ שטחי שרות מעל ומתחת למפלס הכניסה.
- שטחי הבניה (עקריים, או שרות) בטבלת ההוראות לעל מחושבים כחלק יחסי משטח מגרש מנימום.

*** קו בנין משביל מס 27 כמצויין בשריט

- מרווחים ממתקן הנדסי יהיו כמסומן בקו אדום מקוטע בתשריט

18. בניה בקרבת קוי-חשמל :

בניה בקרבת קוי-חשמל תהיה אך ורק במרחקים המפורטים מטה, כשהמרחק מדוד בין התיל הקצוני והקרוב ביותר לבין החלק הבולט והקרוב ביותר של הבנין.
 בקו מתח נמוך 2 מ"מ.
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ"מ.
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מ"מ.
 בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ"מ.

1.18 ניקוז: אין לחבר מגרש לדרך צבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית.

2.18 אספקת מים: היתר בניה לבנין או חלק ממנו המיועד לשימוש בני אדם ינתן רק אם תובטח אספקת מים אליו ממערכת המים שאושרה ע"י משרד הבריאות.

3.18 ביוב: הצלוחים והצואים מכל מבנה יורחקו בצנורות ביוב אל מתקן סילוק קבוע לביוב מרכזי קיים. כל פתרון אחר זמני או כשיהיה כזה טעון אשר מהנדס הועדה המקומית.

הנחת קורי ביוב חדשים טעונה אשר משרד הבריאות.

4.18 הרחקת הפסולת והאשפה
הועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש ההיתר להציג בתכנית את מקום כלי
האצירה לאשפה וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שיקבע ע"י
הרשות המקומית.

19. חלוקה זמדידה:

היתרי בניה בתחום התכנית ינתנו לאחר שתוכן תכנית מדידה ו/או תשריט
חלוקה, ערוכים ע"י מודד מוסמך, בהתאם להוראות תכנית זו, ובאשר
הועדה המקומית לתכנון ובניה "עירון".
הועדה המקומית לתכנון ובניה "עירון" רשאית לאשר חלוקה למגרשים שונה
מהחלוקה המוצעת בתכנית זו, זאת בתנאי שתהיה תואמת להוראות התכנית.
20. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק באמצעות הועדה לתכנון ובניה "עירון".

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ע"י | |
| שינוי תכנית מתאר מס' 287-10 | הומלץ להפקדה |
| 96 | בניית קניין |
| 3.3.91 | מיום |
| 20347 | מס' תכנית |
| יושב ראש הועדה | מהנדס |

חתימות:
יועיל התכנית: מדידה ואדריכלות בנין
יועיל ע"י יונס סאוס
מ"ר (1389-11-10)

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

אישור תכנית מס. 287/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15.6.95 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 287/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4271
מיום 1.1.95

הודעה על אישור תכנית מס. 287/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4433
מיום 8.8.96