

10

מחוז חיפה.

מרחב תכנון מקומי - עירון.

תכנית מס' : ענ/221.

המהווה שנוי לתכנית מתאר ג'ית המשולש מס' 1009 א

- 1- המקום : ג'ית - המשולש , גוש : 8829 , חלקה 45 .
- 2- שם וחלות : תכנית תקרא ( תכנית מס' ענ/221 - אזור מגורים מיוחד בחלקה 45 , גוש 8829 , ג'ית . והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו , והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- 3- מטרת התכנית : שנוי יעוד חלקה 45 , גוש 8829 ג'ית המשולש , משטח מיועד למגורים 'א' , לאזור מגורים מיוחד .
- 4- יודם התכנית : אלהרם חברה לבנין ופרוח בע"ס - נצרת .
- 5- בעל הקרקע : שריף ע'ירה - ג'ית המשולש .
- 6- עורך התכנית : אחסאן פ. קנבי - אדריכל - בנין אל קנבי .
- 7- שטח התכנית : 6.240 ד' .
- 8- יחס לתכניות אחרות : א- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר ג'ית- המשולש מס' 1009 א .
- 9- הסימונים בתשריט : ב- כל הוראות תכנית המתאר תחולנה על תכנית זו .

באור

ציון בתשריט

- 1- קו כחול רצוף .
- 2- צבע כחום .
- 3- צבע כחום עם מסגרת כחום כהה .
- 4- צבע חום .
- 5- צבע אדום .
- 6- צבע חום מותחם בקו חום כהה .
- 10- רשימת התכליות :-

אזור מגורים מיוחד :

- א- בתי מגורים .
- ב- מקלטים .
- ג- חניה לרכב , ודרכי גישה .
- ה- בקומת קרקע חנויות ספרים , וכו' . מספרות ומכוני יופי .
- הכל לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה .
- שטח לבניני ציבור :

- א- מוסדות חינוך ותרבות .
- ב- מרפאות תחנות לאם וילד , גני ילדים וכו' .

11- טבלת האיזורים ותנאי בניה:

אחוזי בניה ושטח בנין מקסימלי					שטח ומגרש מינימלי	שם האזור
מפלס ומתחת מפלס	כניסה	כניסה	ועיקריים	ושטחי ולכסוי	סה"כ	
90 %	*	90 %	12 %	30 %	90 %	אזור ומגורים מיוחד
80 %	*	80 %	25 %	30 %	80 %	שטח ולבניני ציבור

המשך הטבלה:

גובה בנין מקסימלי			מסי יחידות לדונם	מרווחים		שם האזור
בקומות	במטרים	8 יחידות	קדמי	צדדי	אחורי	אזור ומגורים מיוחד
3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת	12.5 מ'	8 יחידות	4 מ'	3 מ'	3 מ'	שטח ולבניני ציבור
3 קומות	גובה בנין ומסי מבנים לפי תכנית בנוי מאושרת	5 מ'	5 מ'	4 מ'	6 מ'	

\* פירושה הועדה המקומית היא שקובעת את מפלס הכניסה, ודאת לפי המצב הטופוגרפי של המגרש, ולפי ראות עיניה.

12- תוכנית בנוי ותוכנית פיתוח לאתר, הן תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה

13- טבלת שטחים:

תת-חלקה	שטח בד'	יעוד השטח
45/1	0.985	אזור מגורים מיוחד
45/2	1.265	שטח מיועד לדרכים
45/3	0.975	שטח לבניני ציבור
45/4	3.015	שטח מגורים מיוחד

14- היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

15- הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לדרכים ולצורכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון ובניה 1965.

א. אספקת מים: מקו המים הראשי של הכפר, בתנאי שיתאים לדרישות משרד הבריאות.  
ב. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך בקרקע בין הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך 2 מטרים.
- בקו מתח גבוה 5 מטרים.
- בקו מתח עליון 9.5 מטרים.

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלו אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

ג. המרחק המינימלי של פני הכביש מתיל החשמל יהיה כדלקמן:

- מקו מתח נמוך 5.75 מטרים.
- מקו מתח גבוה 22 ק"ו 6.00 מטרים.
- מקו מתח עליון 110-150 ק"ו 6.70 מטרים.

ד. הגנה על עמוד החשמל והביצוע בהתאם לחוק. ה. הוצאות שתחולנה בגין הנ"ל תוטלנה על החייבים לשאת בהם לפי החוק.

ג. ביוב : בעלי המגרשים יתקינו בורות רקב ובורות סופגים, או כל פתרון אחר, לסילוק השפכים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, עד להקמת קו ביוב מרכזי, שהבעלים חייבים להתקשר אליו.

ד. סילוק פסולת:

על הבעלים להקים מתקני איסוף בסולת ואשפה בתוך המגרש ולפני סילוקה.

ה. בניה בשטח עתיקות:

לא תותר כל עבודת בניה או הריסה בשטח תכנית זו בטרם שהבקשה להיתר נבדקה ואושרה על ידי אגף העתיקות.

אלהרם  
חב' לבנין ולמיתוח בע"מ

י ו ז ס ה ת כ נ י ת :

אחסאן פ. כנג'  
אדריכל

ע ו ר ר ה ת כ נ י ת : מס' בשנת 05515

ת א ר י ר : 14/4/98

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

אישור תכנית מס. 221/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.7.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמל"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 221/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3761  
מיום 29.4.90

הודעה על אישור תכנית מס. ....

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....

מיום .....