

12

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון

מועצה מקומית מעלה עירון.

תוכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי תכנית מתאר מקומית מס'

ענ/מק/ 438 - הרחבת שטח לבית ספר במוסמוס

המהווה שינוי לתכניות מס' ג/ 1016 ו- ג/ 400

הוראות התכנית

דצמבר 1998

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית ענ/מק 438/ - הרחבת שטח לבית ספר במוסמוס, והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.
התכנית מוגשת לאישורה של הועדה המקומית על פי סעיף 62 א. (א) (5) לחוק התכנון והבניה (תיקון 43).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: א. הוראות התכנית
ב. תשריט בקני"מ 1250 : 1

3. גבולות התכנית ומקומה:

שטח התכנית נמצא בחלק הדרומי של כפר מוסמוס, הנמצא מדרום לדרך 65 (כביש ואדי עארה)

4. שטח התכנית:

שטח התכנית היא כ- 33 דונם.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 20313 חלק מחלקות 51, 52, 11.

6. יחם התכנית:

יוזמת התכנית היא: המועצה המקומית מעלה עירון.
ת.ד 2255 עפולה, טל': 06-6401369 פקס: 06-6402211

7. בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הם מדינת ישראל, הימנותא ופרטיים.

8. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18, חיפה.
טל': 04-8327076 פקס: 04-8231191.

9. יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתוכניות הבאות :

תוכנית מס' ג/ 1016 - מוסמוס, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. מס' 3465 ביום 5.7.97 ולתכנית מס' ג/ 400 - תכנית המיתאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה.

10. מטרת התוכנית :

- א. הרחבת שטח ציבורי שישמש למטרות חינוך ותרבות ובין היתר לביה"ס הכולל חדרי לימוד, חדרי מנהלה, מגרשי ספורט וכיוצא בזה.
- ב. הרחבת דרך מאושרת על מנת לענות על צרכי הישוב.
- ג. קביעת שטחי שרות לביה"ס.

11. ביאור סימני התשריט :

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגורים 1	שטח צבוע כתום בהיר
אזור מגורים 2	שטח צבוע צהוב
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם בחום
שטח חקלאי	פסים. אלכסונים ירוקים
דרך קיימת	שטח צבוע חום
חלק מבנה להריסה	שטח צבוע פסים צהובים
דרך מוצעת/ הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
שביל ציבורי	פסים אלכסונים אדום סירוק לסרוגין
בנין להריסה	קו צהוב מרוסק
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול גוש	קו שחור ועליו משולשים שחורים
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מס' חלקה רשומה	עיגול ירוק ובתוכו מספר
גבול מגרש	קו שחור
מס' מגרש	מספר שחור
גבול מגרש לביטול	קו שחור מקוקו
מס' הדרך	מספר ברביע העליון של העיגול

12. שימוש בקרקע ובנינים :

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו הם נמצאים, כמפורט בסעיף 13 להלן.

13. רשימת התכליות:

13.1 שטח לבנין ציבורי - ישמש להקמת ביה"ס על כל מרכיביו כולל חדרי לימוד, שטחי מנהלה, שטחי ספורט וכדומה.

13.2 אזור מגורים 1 - השימושים המותרים הם: מגורים, מסחר, מלאכה זעירה ללא שימוש במכונות מעל 0.5 כח סוס, שרותים, מחסנים וחנויות.

14. הוראות בניה לאזורים השונים:

14.1 שטח לבניני ציבור :

שטח הבניה: 80% ל"שטחים עיקריים" + 30% מהשטח העיקרי כ"שטחי שירות", שהם 24% מהשטח המיועד לביה"ס.
מס' קומות: 3 קומות.
מרווחים: קידמי - 5 מ', צדדי - 5 מ', אחורי 5 מ'.

14.1.1 תנאי להוצאת היתרי בניה

לא יוצא היתר בניה בשטח לבניני ציבור אלא לאחר אישור תכנית בינוי כללית לשטח.

14.2 אזור מגורים 1 :

שטח הבניה - 60% ל"שטחים עיקריים" + 30% מהשטח העיקרי כ"שטחי שרות".

מספר הקומות המותר - 2 קומות.

תותר קומה שלישית אם שפוע הקרקע עולה על 30% . לא תותר קומת עמודים אלא רק מסד שמתחייב על ידי שפוע הקרקע.

מסי מבנים על מגרש - במגרשים מוצעים שגודלם עד 600 מ"ר תותר הקמת מבנה מגורים אחד בלבד, ובאלה שגודלם מעל 600 מ"ר תותר הקמת יותר ממבנה אחד.

גודל מגרש מינימלי - 450 מ"ר.

מירווחים: קדמי - 5.0 מ', צדדי - 3.0 מ', אחורי 3.0 מ'.

במקומות שמותר להקים יותר ממבנה אחד במגרש, המרחק המינימלי בין שני מבנים יהיה 6 מ'.

14.3 שטח חקלאי:

בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. צורת חישוב אחוזי הבניה

חישוב אחוזי הבניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה - חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים, תשכ"ה - 1965.

16. הפקעות:

השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם מועצה מקומית מעלה עירון.

17. אישור תשריטי חלוקה כתנאי להוצאת היתרי בניה

לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור תשריט חלוקה, הערוך ע"י מודד מוסמך, והמבוסס על הוראות תכנית זו.

18. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 והשיניים שיחולו בהן בעת הוצאת היתר בניה .

ביוב- הבניינים יחוברו לרשת הביוב של המועצה המקומית. בטרם החיבור למערכת הביוב ניתן יהיה לאשר פתרון ביניים באישור משרד הבריאות והרשות המקומית.

מים- אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.

חשמל- איסור בניה בקירבה ומתחת קווי חשמל וקווים תת קרקעיים : לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת קווי חשמל עילים. בקרבת קווי חשמל עילים, ינתם היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה כלהלן:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חסופים	2.0 מ'
רשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-150 מהתיל הקיצוני לכל כיוון	13.0 מ'
מציר הקו	17.0 מ'

המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני הכביש הסופי יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל עמודי חשמל שימצאו בתוך שטח הדרך עקב ביצוע התכנית, יועתקו ממקומם וזאת על חשבון היוזמים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

ת.ב.ע. - תיכון ז'בינוי ערים
יעקב מאור
מתכנן ערים

עורך התכנית

מועצה מקומית
מעדה עירונית
עומד ראש
מנהל חלוקת האדמות
הרשות המקומית

הועדה המקומית

ועדה מקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 438
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 2811 ביום 28.11.99
722
 י"ד הועדה 10-01-1999
 מוסטפא ג'מאל

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 438
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4625
 מיום 1.9.98

ועדה מקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/ 438
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיורה מס' 160 ביום 28.11.99
 מהנדס הועדה [Signature]
 י"ד הועדה 10-01-1999
 מוסטפא ג'מאל

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 438
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____