

מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תכנית מתאר "מייס אל רים שטח ספורט ונופש"

מס' ען/ 342 , ערערה

המהווה שינוי לתכנית מתאר ערערה ען/ 124 ותכנית גלילית ג/ 400

הודעה על הפקדת תכנית מס. 342/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4256
 מסמס 27.10.94

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 342/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27.6.00 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדת המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 342/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4931
 מיום 5.11.00

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס. ען/ 342

החלטת שירות 109

מ.מ.ד. 20347

מס' תכנון 8-3-93

יו"ר הועדה

ישבי ראש הועדה

הוראות התכנית

2.08.00

1. שם וחלות :

תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר" "מייס אל רים שטח ספורט ונופש"
ע/ 342, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
התשריט בקנה מידה 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה לגבי שטח תחולתה שינוי לתכניות הבאות:
א. ג/ 400 שפורסמה לאישור י"פ 989 מיום 10.1.63.
ב. תכנית מתאר ע/ 124 שפורסמה להפקדה ביל"פ מס' 3571 מיום 13.7.88.

3. מקום התכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בכפר ערערה, בחלק הצפוני של כפר ערערה,
דרומית לכביש 65 במרחק של 100 מ' ממנו בקרבת נחל עירון.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התכנית.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 12165, חלקי חלקות 30 ו-41, מגרש 30/2.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 15,880 מ"ר עפ"י הפירוט שלהלן :

דרכים	6540 מ"ר.
שטח פרטי פתוח	2480 מ"ר.
שטח ספורט ונופש	5320 מ"ר.
שטח חניה מגוננת	1440 מ"ר.

7. בעלי הקרקע:

מחמוד מוחמד יונס, ערערה.

8. יוזם ומגיש התכנית:

ואאל מחמוד יונס, ת.ד. 235, ערערה, מיקוד 30026, טל. 6355047 (06).

9. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, אינטרנציונל 18, חיפה, טל. 8327076, פקס. 8231191.

10. מטרת התכנית:

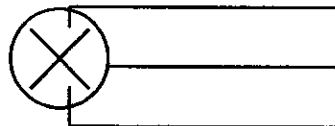
שינוי יעוד חלק מחלקה 30 בגוש 12165 מחקלאי לשטח פרטי פתוח ספורט ונופש -בריכת שחיה, מתקני ספורט ואולם אירועים.

11. הגדרות ופרוש מונחים:

המונחים בתכנית זו פורשו עפ"י משמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1956 ותקנותיו. ועדה מחוזית - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ועדה מקומית - הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

12. תיאור סימני המקרא בתשריט:

קו כחול	גבול תוכנית
שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה	שטח ספורט ונופש
ירוק מותחם קו אדום מרוסק	אזור חניה מגוננת
שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
שטח צבוע חום בהיר	דרך רשומה או קיימת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע לסירוגין פסי ירוק בהיר	אזור חקלאי
קו שחור עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק רציף	גבול חלקה רשומה
קו אדום מרוסק	קו בניה למסילת ברזל
מספר תחום בעיגול שחור	מספר חלקה קיימת



מספר דרך
קו בנין
רוחב דרך

13. רשימת תכליות לכל אזור:

א. אזור ספורט ונופש:

יכלול בריכת שחיה, מבנה להנהלה, מלתחות, מסעדה ועבודות פיתוח.

ב. חניה:

פתרונות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

החניה תהיה מגוננת ותכלול משטחי חניה מאספלט, אבן שפה, עמודי תאורה ונטיעות.

ג. שטח פרטי פתוח:

השטח יכלול נטיעות, מדשאות, שבילים, מסלעות, תאורת גן, שטח פרטי פתוח שצמוד לנחל ישמש כדרך שרות לאחזקת הנחל.

ד. דרכים ושבילים:

הדרכים והשבילים שיכללו כבישים, מדרכות להולכי רגל, קירות תומכים, אבן שפה, תמרורים, מעברי חציה ותאורה, קווי מים, ביוב, חשמל וטלפון.

14. הנחיות לתשריט חלוקה:

לא יינתן היתר בניה כל שהוא על השטח מבלי שיערך תשריט חלוקה עפ"י התכנית המפורטת הנ"ל לכשתאושר.

15. שימוש בקרקעות ובבניינים:

לא ישתמשו בכל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית כלשהי, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכלית לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

16. חישוב שטח הבניה:

א. שטח המגרש שממנו יחושב שטח הבניה המותר הינו שטח מגרש נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור.

חישוב % (אחוזי) בניה יהיה על פי תקנות התכנון והבניה.

חישוב % (אחוזי) בניה בהיתרים ובתכניות התש"ב 1992.

ב. חישוב שטח הבניה המותר יהיה כדלקמן:

אחוז בניה מרבי למטרה עיקרית בשתי קומות - 25%.

אחוז בניה מרבי למטרות שירות - 50% ממטרה עיקרית.

מספר קומות מרבי - 1 קומות.

קווי בנין: קדמי ואחורי - 4 מ', צדדי - 4 מ'.

17. הפקעה ורישום :

השטחים שיועדו עפ"י תכנית זו לדרכים, מיועדים להפקעה, וירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק, דרך שרות לנחל תרשם על שם הרשות המטפלת בנחל.

18. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.

19. איסור בניה מתחת ובקירבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, לא יינתן ביתר בניה קר במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

הערה:

- במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור להסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. סילוק פסולת וביוב :

סילוק מי שופכין (ביוב) יעשה על ידי התחברות עם קו סילוק ראשי הנמצא צפונית לפרויקט במרחק 70 מ'.

21. ניקוז :

מתן היתרי בניה מותנה בתכנית ניקוז מאושרת על ידי רשות הניקוז נחל חדרה.

22. הוראות למתן היתר בניה :

1. לכל בקשה להיתר בניה בתחום התכנית – יהיה צורך במפה מצבית ומדידת שטח.
2. פיתוח השטח יהיה על חשבון היזמים.
3. כל בקשה להיתר בניה תהיה כפופה לתכנית זו, כגון:
אחוזי בניה, מרווחים וכד'.
4. יוכן דו"ח השפעות סביבתיות ע"י היזם בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ויוגש בשלב הוצאת היתר הבניה. לא יצאו היתרי בניה בטרם יוגש הדו"ח האמור.

23. תכנית בינוי :

כוללת בתוכה מבנה הנהלת השטח, מסעדה, מלתחות, מחסנים, בריכת שחיה , פיתוח השטח, אזור חניה מגוננת ואזור פרטי פתוח , והיא מהווה נספח בלתי נפרד מתכנית זו ותנאי למתן היתר בניה למבנים שבתוכה.

חתימות:

ת.ב.ע. - הו"מ
מתכנן ערים
עורך התכנית

בעל הקרקע

עיריית חדרה
יוזם התכנית