

3-4154

300 4 154

מחוז חיפה

17

מרחב תכנון מקומי עירון

מועצה מקומית מעלה עירון

תכנית מס' מק/ען/ 541

הרחבת שטח לבניני ציבור במושירפה

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 1017

הוראות התכנית

מאי 2001

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מק/ ען/ 541 - הרחבת שטח לבניני ציבור במושירפה, והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט.
התכנית מוגשת לאישורה של הועדה המקומית על פי סעיף 62א. (א) (3) לחוק התכנון והבניה (תיקון 43).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת: א. הוראות התכנית ב- 6 דפים.
ב. תשריט בקני"מ 1000 : 1

3. מקום התכנית:

במרכז הכפר מושירפה, בצומת דרך מס' 2 והדרך המובילה לכפר מוסמוס.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית היא כ- 5.5 דונם.

5. הקרע הכלולה בתכנית

גוש 20302 ח"ח 1, 2, 3, 24, גוש 20301 ח"ח 12.

6. יוזם התכנית:

המועצה המקומית מעלה עירון.
ת.ד 2255 עפולה, טל': 066401369 פקס: 066402211

7. בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הם מדינת ישראל ופרטיים.

8. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18, חיפה.
טל': 048327076 פקס: 048231191.

9. יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתוכניות הבאות : תוכנית מס' ג/ 1017 – מושירפה.

10. מטרת התוכנית :

שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי להרחבת שטח למבני ציבור, לצורך הקמת גני ילדים עפ"י סעיף 62א. (א) (3) לחוק.

11. ביאור סימני התשריט :

גבול תכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים א'	שטח צבוע כגום
שטח למבני ציבור	שטח צבוע חום מותחם בחום
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים ירוקים
דרך קיימת	שטח צבוע חום
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול גוש	קו שחור ועליו משולשים שחורים
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
מס' חלקה רשומה	עיגול ירוק ובתוכו מספר
מס' חלקה לביטול	עיגול ירוק מרוסק ובתוכו מספר
גבול מגרש מאושר	קו שחור
מס' מגרש מאושר	מספר שחור
גבול גוש לביטול	קו שחור מקוקו עם משולשים
מס' מגרש חדש	מלבן שחור ובתוכו מספר 1000
מס' הדרך	מספר ברביע העליון של העיגול
קו בנין	מספר ברביע הצידי של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברביע התחתון 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:

שטח לבנין ציבורי - בניני ציבור שאינם בעלי אופי מסחרי כגון:
בתי ספר, גני ילדים, מרפאה, בנין מועצה, מסגד וכו'.

14. הוראות בניה לאזורים השונים:

14.1 שטח לבנייני ציבור :

הוראות הבניה במגרש הכלול בתכנית יהיו כאמור בתכנית ג/ 1017, כלהלן:

שטח עיקרי: 60% משטח המיועד לאתר לבנין ציבורי.

שטח שירות: 20% מהשטח העיקרי.

מסי הקומות: 2 קומות.

מרווחים: קידמי – 5 מ', צדדים – 4 מ'.

מסי מבנים על המגרש: תותר הקמת יותר ממבנה ציבור אחד על המגרש בתנאי

שהמרחק המזערי בין המבנים יהיה 6 מ'.

15. הפקעות :

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

16. תנאים למתן היתרי בניה :

16.1 אישור תשריטי חלוקה :

לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור תשריט חלוקה,

הערוך ע"י מודד מוסמך, והמבוסס על הוראות תכנית זו.

16.2 אישור תכנית בינוי ופיתוח:

לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח

כוללת לאתר.

17. חניה :


החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות

חניה) התשמ"ג - 1983 והשינויים שיחולו בהן בעת הוצאת היתר בניה .

18. תשתיות:

- 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.
- ניקוז- היתר הבניה יכלול פתרון ניקוז עד המערכת העירונית באישור מהנדס המועצה המקומית.
- 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 עיליים , ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, שימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה כלהלן :
- | | |
|--|----------|
| ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים | 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. תלכמן וכינוי ערים
יעקב מאיר
מתכנן ערים


13/5/2001

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 541
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4953
מיום 18/01/01

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 541
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 177 ביום 6.8.00
~~לשם~~
י"ד הועדה אגבארייה

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 541
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/ 541
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 185 ביום 4/4/01
~~לשם~~
מנהגס הועדה
י"ד הועדה אגבארייה