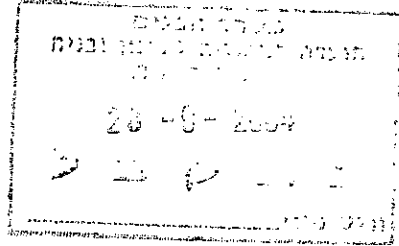


3005124

10.8.04



# -- מחוז חיפה --

## מרחב תכנון מקומי

### עירון

### שינוי תכנית מתאר מקומי מס"ע/512

### הגדלת אחוזי בנייה בשטח בנוי

### ערערה

512/10	הודעה על הפקדת תוכנית מס
5137	פורסמה בילקוט הפרסומים מס
10.12.04	מיום

המקום :- ערערה

בעל הקרקע :- עבד אלחמיד זאייד מסארוה

יזם התכנית :- עבד אלחמיד זאייד מסארוה

עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק

מעל בנק דיסקונט

א.א.פחם 30010

טל' : 04 - 6312752

**א.א.פחם**

1 | טל' 6312752

משרד הביטחון - המנהל הכללי לביטחון

משרד הפנים מחוז חיפה	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
512/10	אישור תכנית מס
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
27.3.04	ביום
לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	

_____	הודעה על אישור תכנית מס
_____	פורסמה בילקוט הפרסומים מס
_____	מיום

1 - שם וחלות :- התכנית תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס' ענ/ 512 הגדלת אחוזי בנייה בשטח בנוי ערערה והמהווה שינוי לתכנית מתאר ענ / 124 ערערה , והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו .

2 - מסמכי התכנית : התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:250 ודפי מלל המהוות הוראות הבנייה לתכנית + נספח בינוי מנחה .

3 - יחס התכנית :- עבד אלחמיד זאייד מסארה - ישוב ערערה - מרכז הישוב .  
טל:- 6351112-04 79:- 509770-050

4 - בעל הקרקע :- עבד אלחמיד זאייד מסארה - ערערה  
טל:- 6351112-04 79:- 509770-050

5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק מחאמיד  
א-א- פחם מעל בנק דיסקונט טלפקס : 6312752 - 04

6 - יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ענ/ 124 ערערה

7 - מטרות התכנית :- מטרת התכנית הינה :  
יצירת בסיס חוקי לרישוי הבנייה הקיימת שבתחום התכנית .

8 - תכליות מותרות :-

אזור מגורים ב - באזור זה תותר הקמת מבנים אשר ישמשו לדירות מגורים , חנייה , אחסנה , ומשרד לבעלי מקצוע חופשיים , חאת בכפוף לזכויות הבנייה המפורטות בסעיף 15

9- שטח התכנית:- שטח התכנית הינו 0.641 דונם .

10- הקרקעות הכלולות בתחום התכנית  
גוש - שטח בנוי צפוף ערערה  
חלקה - " ב "

11 - פרוט סימני התשריט :

- 1 - קו כחול עבה - גבול התכנית
- 2 - צבע חום - דרך קיימת / מאושרת
- 3 - מרובע בנקודות בשחור - בנייה קיימת
- 4 - צבע תכלת - מגורים ב .
- 5 - מבנה או גדר להריסה - צבע צהוב .
- 6 - ספרה ברביע העליון בעגול - מס " דרך .
- 7 - ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך .
- 8 - ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בנין .
- 9 - קו אדום מקוטע - קו בנין .

12 - היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

13 - הפקעות -

השטחים המיועדים להפקעה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיפים 189 , 188 לחוק .

14 - תנייה :- מקומות התניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה היתר בניה .

15 :- זכויות והוראות הבנייה -  
הוראות והגבולות הבנייה יהיו בהתאם לתכנית ע/124 שצויינו, ללא שינוי למעט :

א. שטח הבנייה המותר יהיה כפי שקיים וכמפורט להלן :-

1. שטחי שירת :-

35 מ"ר ליחידת דיור שיכללו חניה, מחסן וממ"ד.

2. שטח עיקרי :-

בקומת קרקע - מגורים בשטח 120 מ"ר.

בקומה א - מגורים בשטח 240 מ"ר.

בקומה ב - מגורים בשטח 240 מ"ר.

בקומה ג - מגורים 120 מ"ר.

ב. מס" קומות מותר יהיה 4 קומות מעל קומת מרתף.

ג. גובה המבנה - עד 13 מ' מעל פני קרקע טבעית.

ד. קו בניין קדמי וצדדי יהיה כמסומן בתשריט.

ה. מס" יח"ד יהיה 4 יחידות דיור במגרש.

ו. תכסית קרקע - 70%.

16 :- טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחז	שטח בדונם	שטח באחז	שטח בדונם	
68%	0.436	68%	0.436	אזור מגורים ב
32%	0.205	32%	0.205	דרך
100%	0.436	100%	0.641	סה"כ

17 :- תשתיות :-

ביוב :- הבקשה להיתר תכלול חיבור המבנה לביוב ופתרון לסלוק השפכים בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז :- הבקשה להיתר תכלול פיתוח וניקוח השטחים הפתוחים בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.

סילוק אשפה :- בבקשה להיתר יסומן מיקום מתקן אשפה, האשפה תסולק לאתרים המאושרים והמיועדים למטרה זו.

חשמל :-

1 - לא יינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'.

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'.

הערה: במידה ובאזור 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' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל ..

3 - המרחקים האנכיים המינימליים מקוי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

מים:

תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה חיבור המבנה למערכת המים העירונית באשור מהנדס המועצה המקומית

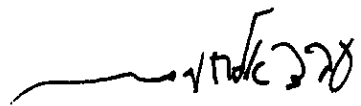
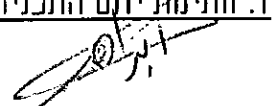
18 - מבנים להריסה:

א. המבנים המיועדים להריסה יהרסו בהתאם לפרק ז' לחוק התכנון והבניה ולא תותר בהם תוספת בניה

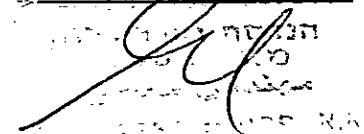
ב. במידה ותוגש בקשה חדשה להיתר בניה לא ינתן ההיתר בטרם יוסרו המבנים להריסה .

19 - חתימות וחתימת:

1. חתימת יתם התכנית

2. חתימת מנהל הבקשה



3. חתימת בעל הקרקע

