

הודעה לפי סעיף 106 (ב) לחוק לתכנית מפורטת

לפרטים נוספים



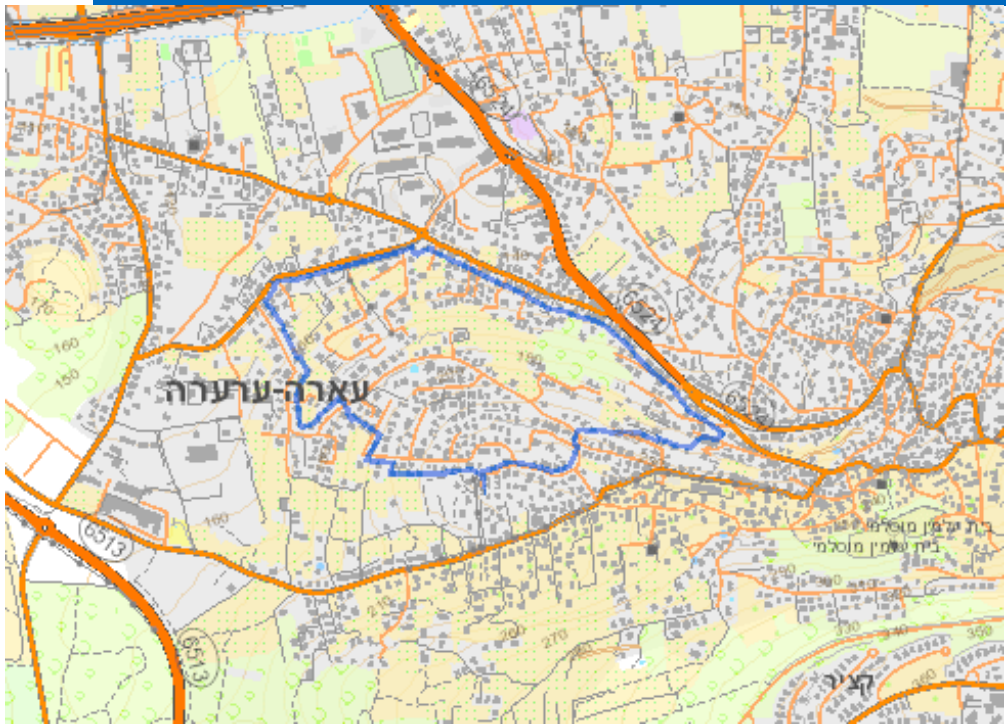
שם התכנית

תכנית הרחבה למגורים - שכונת אל-באטן - ערערה
מספר תכנית: 354-1090737

שלבי קידום התכנית



השטחים הכלולים בתכנית ומקומם



שכונת אל באטן - ערערה
ישוב: ערערה .

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 12166 חלקות במלואן: 16, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54.

גוש: 12166 חלקי חלקות: 5, 11, 12, 17, 30, 31, 34, 36, 51, 52.

גוש: 12169 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 27, 29, 35, 36.

גוש: 12169 חלקי חלקות: 1, 5, 6, 8, 9, 20, 25, 26, 28, 32, 34, 37, 38, 86, 88, 89.

מטרת התכנית

הסדרת שכונת אל-באטן בערערה כשטח המיועד למגורים .

נושאים עיקריים בתכנית



החלטה

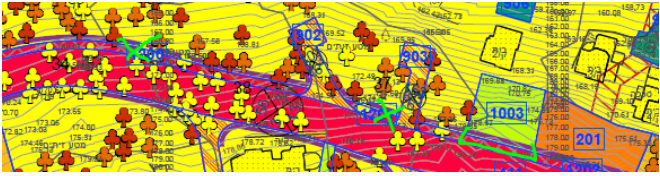
לאחר שמיעת ההתנגדויות בדיון שהתקיים בתאריך 19.5.2025 ולאחר שדנה בהתנגדויות השונות במסגרת דיון פנימי זה- הוועדה שוקלת לבחון את האפשרות לבצע שינויים בתכנית.

לאור זאת, הוועדה מורה כי מסמכי התוכנית יפורסמו לפי סעיף 106 (ב) בכפוף לעדכון מסמכיה לפי התיקונים הבאים:

1. חלק מחלקה 36 בגוש 12166 התחום בקו אדום להלן יהווה תא שטח חדש וזכויות הבנייה הו יהיו כלהלן: 160% אחוזי בניה, צפיפות יח"ד של 10 יח"ד לדונם וגובה מבנה של 5 קומות.



2. דרך מס' 56 תהיה ברוחב 13 מ' לכל אורכה, ותאי השטח – 1200 ו-1202, המסומנים ביעוד "חניון" ברוחב 3 מ' הצמודים אליה, יבוטלו ויהיו חלק מהמגרשים הסמוכים ביעוד "מגורים א", כולל הגדלת השצ"פ בתא שטח 1003. החניה במגרשים אלו תהיה ע"פ התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה עבור מגורים וחזית מסחרית ובתחום המגרשים:



3. זיקות הנאה בתאי שטח : 932, 933, יבוטלו כמוראה להלן:



4. בתא שטח 16 יסומנו שתי זיקות הנאה, בהתאם לתשריט חלוקה קיים ועל פי המצב הקיים בפועל וזאת במקום זיקת הנאה בתא שטח מס' 913 כמוצג להלן (בסימון ירוק) ובהתאם להנחיות לשכת התכנון:



5. זיקת הנאה בתא שטח 915 תסומן כשביל שיתחבר לשביל 921 והקטע שמתחבר לדרך 88 יבוטל כמוצג להלן (בסימון תכלת) ובהתאם להנחיות לשכת התכנון:



6. סימון זיקות ההנאה כ'תא שטח' יבוטל בכל התוכנית לכל זיקות ההנאה. זיקת הנאה הינה שימוש, והוא מסומן מעל יעוד תא השטח בו הוא עובר, ואינו עומד בפני עצמו כתא שטח.

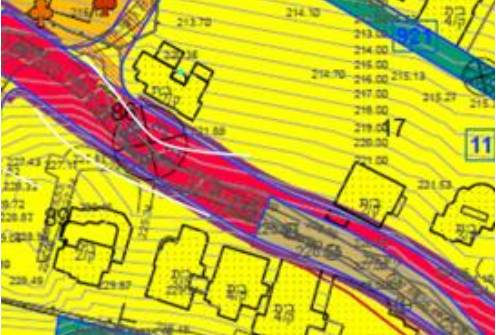
7. השביל בתא שטח 941 יבוטל, והשביל בתא שטח 942 יוארך מעט, ובסופו תסומן רחבת סיבוב. בהתאם לסקיצה שלהלן ובהתאם להנחיות לשכת התכנון:



8. דרך מס' 88 תצומצם לרוחב 12 מ' מכיוון צפון בקטע המשיק למגורים המאושרים. הקטע הסמוך למבנה המערבי הקרוב יותר לדרך המאושרת, הדרך תהיה בהתאם לתוואי המאושר , על מנת לא לפגוע במחסן ובמבנה הקיימים.
בנוסף : סימון 'לחזית מסחרית' בצד הדרומי יבוטל מול הבתים שצמודים לדרך.
התיקו יבוצע על בסיס הסקיצה להלן ובהתאם להנחיות לשכת התכנון:



9. דרך 88 **תוסט כ-2 מ'** דרומה על חשבון המסלעה הקיימת, על בסיס הסקיצה שלהלן ובהתאם להנחיות לשכת התכנון:

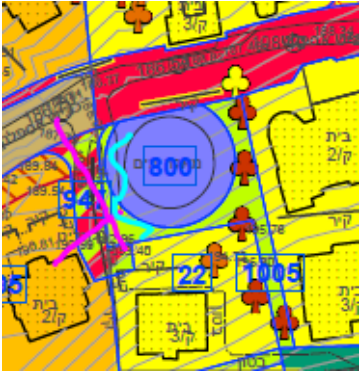


10. השביל בתא שטח מס' 507 יצומצם בהתאם לשביל בתמ"ל 1061 וכמוראה להלן:

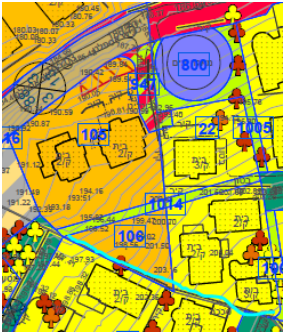


11. בסעיף 'שבילים' בהוראות התוכנית יש להוסיף הוראה "כי יתאפשר מעבר ברכב".

12. דרך משולבת בתא שטח מס' 947 תבוטל, ובתא שטח 800 תסומן זיקת הנאה לכיוון תא שטח מס' 22 כמוראה להלן:



13. יש להצמיד את שביל תשתיות בתא שטח 1014 לגבול החלקה כמוראה להלן:



מסמכי התכנית יעודכנו ויפורסמו כאמור לעיל למשך **14 יום** ע"י תליית מודעות במשרדי הוועדה המקומית, באתר האינטרנט של הוועדה המקומית, במשרדי הרשות המקומית ועל ידי הצבת שילוט בשטח התכנית. הוועדה תדון רק בהשגות שעניינן השינויים שפורטו בפרסום לפי סעיף 106 (ב).

הגשת התנגדויות

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה המחוזית, עם העתק לועדה המקומית, בתוך **14 הימים**, מיום הפרסום האחרון של הודעה זו. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בכתב למשרדי הוועדה.

ניתן לעיין במסמכי התכנית, באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275 ובמשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה עירון, עארה ערערה 30025 טלפון: 04-6351789

רות שורץ חנוך
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז