

13

23

1

חוק הבנייה והתכנון תשכ"ה-1965

מחוז: חיפה

נפה: חדרה

מרחב תכנון מקומי - עירון

עיר: א.א.פחם

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - עירון

שינוי תכנית מתאר מס. ען/283

הקטנת קו בנין דרך מס. (65) ואדי עארה בתחום שיפוט

א.א.פחם המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית

בעל הקרקע: פרטיים ומ.מ.י

יוזם ומגיש התכנית: עירית א.א.פחם

עורך התכנית: קבלאוי קאסם - אדריכלים ומתכנני ערים

א.א.פחם טל. 06-6317524

1. כללי1.1. שם וחלות:

תכנית זאת תקרא: שינוי תכנית מתאר מס. ען/283 הקטנת קו בנין דרך מס. (65) ואדי עארה. והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:2500, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

1.2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זאת מהווה שינוי לתכניות שדלהלן:

- א- תכנית מתאר א.א.פחם מס. ען/120 שהוחלט להפקידה.
- ב- תכנית מתאר מס. ען/129 (עין אברהים) פורסמה למתן תוקף בתאריך 3/1/91
- ג- תכנית מתאר מס. ען/180 (גבעת קחאווש) הוחלט לאשרה בתאריך 14/4/90
- ד- תכנית מתאר מס. ען/118 (מרכז קניות א.א.פחם) פורסמה למתן תוקף בתאריך 5/2/87
- ה- תכנית מתאר מס. ען/207 (מתקנים הנדסיים) אושרה למתן תוקף.
- ו- תכנית מפורטת מס. ג/833 שפורסמה למתן תוקף.
- ז- מאמצת תכנית מתאר מס. ען/251 (ב.מ) (גבעת אלחאנוק) הוחלט לאשרה בתאריך 18/1/94
- ח- מאמצת תכנית ען/295 דרך מס. (65) (ואדי עארה) שהוחלט לאשרה בתאריך 18/3/93
- ט- תכנית זו מבטלת תכנית 15

1.3. קוארדינאטות:

מערב: 161:000
מזרח: 164:750

צפון: 216:250
דרום: 213:000

1.4. זיהוי המקום:

רצועה לאורך דרך מס. (65) בתחום שיפוט א.א.פחם ברוחב ממוצע של (200) מטר.

1.5. מטרת התכנית:

- א הקטנת קו בנין לדרך מס. 65 מ-100 מטר ל-50 מטר מציר הדרך.
- ב הסדרת השימוש בקרקע בתחום התכנית עיי שינוי ייעודם החקלאי ליעודם המצויינים להלן: צרכי ציבור, מגורים, מסחר ועסקים, שטחי פרטי פתוח, שטחי זמן פנוי וארועים.
- ג הסדרת היתרי בנייה של הבניינים הקיימים בתחום התכנית.

1.6. עורך התכנית: קבלאווי קאסם - אדריכלים ומתכנני ערים
א.א.פחם טל. 06-317524

1.7. יוזם ומגיש התכנית: עיריית א.א.פחם

1.8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיום

1.9. הקרקעות הכלולות בתכנית:
הקרקעות הכלולות בתכנית עייף מפת גוש הן כדלקמן:

גוש 20312:

חלקות: 16, 17, 18, 19.

חלקי חלקות: 15, 20, 24, 26, 27, 28 (דרך), 29 (דרך).

גוש 20315:

חלקי חלקות: 2, 3, 4, 12, 30 (דרך).

גוש 20325:

חלקי חלקות: 20, 21, 27, 28, 29.

גוש 20336:

חלקות: 3, 7.

חלקי חלקות: 2, 4, 6, 19 (דרך).

גוש 20337:

חלקות: 2, 3, 4, 6, 11, 12, 14, 16, 31, 42 (דרך), 43, 44, 45, 46 (ואדי).

חלקי חלקות: 5, 10, 13, 15, 32, 47 (דרך), 48, 51.

גוש 20339:

חלקות: 2, 3, 4, 6, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 38, 39, 40, 41, 42 (ואדי), 43 (דרך).

חלקי חלקות: 1, 5, 13, 16, 24, 26, 27, 28, 35 (דרך), 37 (דרך).

גוש 20350:

חלקות: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 32, 33 (זרדך), 35, 36, 37, 38, 39, 41 (זרדך).

חלקי חלקות: 4, 5, 17, 20, 21, 22, 27.

גוש 20424:

חלקות: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 41 (זרדך), 42, 43 (זרדך).

חלקי חלקות: 5, 10, 18, 19 (זרדך), 21, 22, 34, 45 (זרדך), 47, 48.

גוש 20425:

חלקות: 27 בשלימות.

חלקי חלקות: 21, 24, 25, 26, 28 (זרדך).

גוש 20426:

חלקות: 10, 17, 18, 22, 23, 26, 27, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 46, 47, 50, 51, 53 (זרדך), 55, 58 בשלימות.

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 9, 11, 19, 21, 25, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 48, 52 (זרדך), 54.

2. טבלת שטחים:

אחוזים	שטח/ד	שטח תכנית	
6.60%	30.060	אזור מגורים (א)	✓
3.51%	16.000	מתקנים הנדסיים	✓
2.52%	11.500	אזור ציבורי פתוח	✓
1.95%	8.900	אזור חנייה ציבורית	✓
1.21%	5.500	אזור שירותי דרך	✓
4.01%	18.300	אזור מסחר ועסקים	✓
1.58%	7.200	שטח למבני ציבור	✓
59.02%	268.960	דרך קיימת/מאושרת	✓
10.65%	48.540	דרך מטצעת/ הרחבה	✓
1.40%	6.400	שביל ציבורי משולב	✓
6.29%	28.650	שטח פרטי פתוח	✓
0.18%	0.800	שטח מסחר ועסקים מעל ש.צ.פ.	✓
0.29%	1.300	שטח מסחר ועסקים מעל דרך	✓
0.79%	3.600	זמן פנוי ארועים ושמחות	✓
	1828.890	שטח חקלאי	
100%	ד' 2284.600	סה"ה שטח התכנית	

2.1. ביאור סימני התשריט:

גבול התכנית	-----	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	-----	קו כחול מרוסק
גבול גוש	-----	קו ירוק + משולשים שחורים
גבול חלקה רשומה ומספרה	-----	קו ירוק ומספר תחום בעגול ירוק
גבול מגרש ומספרו	-----	קו דק שחור בצבע התשריט ומספר מורכב
קו בנין לדרך ארצית	-----	קו אדום מרוסק
קו חשמל	-----	קו שחור מקוטע
דרך לביטול	-----	קו אדום מקבלים אלכסונית על רקע אזור
אזור מגורים (א)	-----	שטח צבוע כתום
זמן פנוי ארועים ושמחות	-----	שטח צבוע ירוק אפור לסירוגין מותחם בקו ירוק
אזור מתקנים הנדסיים	-----	שטח צבוע אפור משובץ בקווים סגולים אלכסוניים
שטח תנייה ציבורית	-----	שטח משובץ בקוים אדומים
שטח למבני ציבור	-----	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
שטח ציבורי פתוח	-----	שטח צבוע ירוק
דרך קיימת/מאושרת	-----	שטח צבוע חום
דרך מוצעת/הרתבה	-----	שטח צבוע ורוד
שביל ציבורי משולב	-----	שטח צבוע ירוק - אדום לסירוגין
שטח פרטי פתוח	-----	שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק
אזור מסחר ועסקים מעל ש.צ.פ.	-----	שטח צבוע ירוק-אפור לסירוגין
אזור מסחר ועסקים מעל דרך	-----	שטח צבוע חום-אפור לסירוגין
אזור שירותי דרך	-----	שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור
אזור מסחר ועסקים	-----	שטח צבוע אפור
שטח חקלאי	-----	פסי ירוק מקבילים אלכסוניים
מספר הדרך	-----	מספר המופיע ברבע העליון של העיגול
קו בנין	-----	מספר המופיע ברבעים הצדדים של העיגול
רוחב הדרך	-----	מספר המופיע ברבע התחתון של העיגול
גבול חלקה רשומה לביטול	-----	קו ירוק ועיגול מרוסקים
מבנה לשימור	-----	מושחר ברקע התשריט

3. הוראות כלליות:

3.1 מבנה עזר:

- א. השימושים המותרים למבנה מחסן דירתי וחנייה מקורה לרכב פרטי ישולב עם המבנה העקרי.
- ב. גודל מבנה עזר לא יעלה על 25.0 מ"ר ליחיד.
- ג. גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ', מיקומו יהיה בקומת העמודים של המבנה העיקרי, במבנה ללא קומת עמודים יותר מבנה עזר בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד למגרש השכן, ולא יותר בתחום המרווח הקידמי, הקיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי מגרש השכן, שיפוע הגג ינוקז לכיוון מגרש המבקש, הכל במבנה אחד.

3.2 מספר מבנים מותר בחלקה/מגרש:

- א- על כל חלקה/מגרש ששטחם קטן מ-600 מ"ר לא תורשה בנייתו של יותר ממבנה אחד.
- ב- במידה ושטח המגרש/חלקה גדול מ-600 מ"ר תורשה בנייתם של שני בניינים נפרדים או בנייתו של מבנה אחד נוסף למבנה קיים בתנאים כדלקמן:
- 1- המרחק בין כל שני בניינים במגרש יהיה לפחות 6.0 מ'.
- 2- קו בנין קדמי של המבנה הנוסף עפ"י הוראות תכנית זאת.

3.3 התניות הבנייה המותרת:

א. כפיפות לתכליות והגבלות:

הבנייה המותרת על מגרש כפופה למסווג ברשימת התכליות ולהגבלות בטבלת ההגבלות עפ"י האזורים השונים.

ב. חישוב שטח הבנייה:

1. שטח המגרש שממנו יחושבו אחוזי הבנייה הינו שטח המגרש נטו לאחר הפרשת שטחים לצורכי ציבור.
2. חישוב שטח הבנייה המותר יהיה עפ"י תקנות התכנון והבנייה לחישוב שטחים בהיתרים ובתכניות בתשנ"ב-1992.

ג. תכנית מדידה:

לא יוצא בתחום התכנית היתר בנייה, אלא לאחר מסירת תכנית מדידה לכל שטח החלקה הרשומה או לאזור אחד המותחם ע"י דרכים ו/או שימוש קרקע שונה. המדידה תערך ע"י מודד מוסמך, חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בקרקע ומפרטת את הדרכים, שטחי הציבור והחלוקה

למגרשים כמוצגת בתכנית זאת. הוועדה המקומית רשאית לאשר סטיות בסימון המגרשים.

ד. הפקעה ורישום:

השטחים שנועדו על פי תכנית זאת לצורכי ציבור, יופקעו עפ"י פרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה ויירשמו על שם עיריית א.א.פחם.

ה. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

3.4. שטח מגרש מזערי:

א. לא תותר בנייתו של מבנה על מגרש ששטחו קטן מהנגזר בטבלת ההגבלות לאזורים השונים. (פרט לחלקות רשומות ששטחן לאחר הפרשות לצרכי ציבור גדול מ-300 מ"ר).

3.5. מרווחי בנייה:

- א. מרווחי בנייה קדמיים כמפורט בתשריט.
 - ב. מרווחים צידיים ואחוריים כמפורט בטבלת האזורים.
 - ג. במגרשים פינתיים המרווחים יהיו: קידמי וצידי בלבד.
 - ד. הבנייה בחלקה שעומקה מקו רחוב קטן מ-15 מטר תותנה באיחוד חלקה זאת עם חלקה סמוכה גובלת.
- רשאית הוועדה המקומית לפטור התנייה זאת במידה ונוכחה באי יכולת בעלי המגרשים להגיע להסכמה, אז תותר הבנייה עפ"י ההגבלות להלן:
1. בחלקות קיימות שעומקן גדול מ-12 מטר אך קטן מ-15 מטר תותר הבנייה במרווח קידמי ואחורי של 2.0 מטר.
 2. בחלקות קיימות שעומקן קטן מ-12 מטר אך גדול מ-10 מטר יותר מרווח קידמי של 2.0 מטר ומרווח אחורי-אפס בהסכמת בעלי החלקה או המגרש הגובלים לקו זה.

3.6. מקלטים ו/או מרחב מוגן:

כל מבנה חייב בהקמת מקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א 1951 על תיקונו שהותקנו על פיו.

3.7. חנייה:

א. חנייה למגורים:

על מבקש היתר בנייה להתקין על חשבונו, בתחום המגרש מקומות חנייה עפ"י חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 והעדכונים להם.

3.8. מרחק הבנייה מקווי חשמל:

אספקת חשמל תסופק ע"י חברת חשמל.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך: 2.0 מטר

בקו מתח גבוהה 22 ק"ו: 5.0 מטר

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו: 9.5 מטר

ב- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק אחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג- במידה ותדרש העתקת קווי חשמל לקו רחוב חדש עקב הרחבת הכביש והמצאת קווי חשמל בתוך שטח דרך ייעשה הדבר בתיאום מוקדם עם חברת החשמל ועל חשבון היוזמים ו/או המבצעים.

3.9. ניקוז מי גשמים:

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עליות ובצינורות תת קרקעיים עפ"י תכנית ניקוז שתואשר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעות רצונו.

3.10. אספקת מים:

אספקת המים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

3.11. הרחקת אשפה:

סידורי ריכוז האשפה והרחקתה ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו ולשביעות רצונו.

3.12. ביוב:

פתרון חיבור המבנים יהיה ע"י חיבור למערכת ביוב מרכזית או לפי תקנות הלי"ת 1992.

3.13. כיבוי אש:

כל היתר בניה יהיה כפוף להתקנת הידרנטים ולדרישות רשויות כיבוי אש, ולאישורם.

3.14. גדרות לאורך גבולות צידיים ואחוריים:

גובה גדרות אלה לא יעלה על 1.50 מטר, ייבנה מחומרים כגון רשתות וסבכות פלדה, בטון, אבן, עץ, בתכנית אשר תוגש ותאושר במסגרת הבקשה להיתר בנייה.

3.15. חובת התקנת גדר קו רחוב:

א. על מבקש היתר הבנייה להקים עד תום הבנייה המבוקשת ועל חשבונו גדר על קו הרחוב המאושר עפ"י תכנית זאת. הגדר תבוצע מבטון מצופה אבן לקט, גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מטר ולא יפחת מ- 0.60 מטרים.

ב. בסמכותה של הוועדה המקומית לקבוע הוראות מיוחדות לגדרות כאשר השימוש הגובל הינו אתר לבנין ציבורי או שטח ציבורי פתוח ובלבד שהגדר תוקם בקו הרחוב המאושר.

ג. אי הקמת גדר כאמור בסעיפים 3-14 (א), (ב) תהווה סתיה מהיתר הבנייה.

3.16. חובת התקנת מפרדה פיזית:

א. יוזם התכנית יבצע מפרדה פיזית למניעת נגישות ישירה בין דרך מס. 65 לבין איזורי מגורים.

ב. נקיטת אמצעי הגנה אקוסטיים באם יהיה צורך בהם יהיו ע"י בעלי המגרשים.

3.17. תנאים למתן היתר למבנים קיימים ללא היתר:

א. כל מבנה קיים חייב בהיתר כחוק.

ב. מבנים קיימים ללא היתר ביום הפקדת תכנית זאת חייבים בהיתר בנייה אשר בקשה בגינו תוגש לוועדה המקומית לא יאוחר מתום ששה חודשים מיום היכנס תכנית זאת לתוקפה.

ג. לאחר היכנס תכנית זאת לתוקפה, תהיה הוועדה המקומית מוסמכת לתת היתרי בנייה למבנים קיימים שהוקמו ללא היתר, בתנאי שהם תואמים את השימישים המותרים באזור בו הם נמצאים עפ"י תכנית זאת.

3.18. בניינים קיימים החורגים מהוראות התכנית:

א. בניינים קיימים שנמצאים באזורים המיועדים לבנייה עפ"י תכנית זאת אך חורגים מהוראות התכנית מבחינת שטח הבנייה, תכנית קרקע מותרת ומספר קומות, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבנייה בסביבתו.

ב. בניינים קיימים אך החורגים במרווחים הצידיים והאחורי רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהמבנה משתלב בסביבה הקרובה ואין בחריגה משום הפרעה לסביבה.

ג. בניינים קיימים כנייל אך החורגים לקו בנין קידמי, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שאינם חורגים לתחום הדרך.

ד. האמור בסעיף א. ב. ג. לעיל למעט מבנים קיימים על קרקע חקלאית.

3.19. מבנים להריסה:

- א. בכל מקרה של בקשה לתוספת בנייה במגרש שבו מצוי מבנה אשר לא אושר כחוק והחורג במלואו או מקצתו אל תחום דרך מאושרת עפ"י תכנית מפורטת, יותנה ההיתר לתוספת המבוקשת, בהריסתו ע"י מבקש ההיתר, של החלק החורג לתחום הדרך.
- ב. בסמכותה של הוועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך מאושרת עפ"י תכנית מפורטת בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך ו/או הרחבה, ובלבד שמולאו הוראות סעיף קטן ג' להלן.
- ג. הריסת המבנים תבוצע לאחר הפקעת שטחי הדרך כחוק ולאחר מתן הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכות בקרקע, לפחות 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.

3.20. הקמת גשר מעל לדרך מס. (65):

הקמת גשר מעל לדרך מס. (65), בהמשך לדרך מס. (84) תותנה בתיאום ובאישור משרד הבטחון

4. רשימת תכליות:

4.1. אזור מגורים "א" (כתום):

מגורים חד ו/או דו קומתיים, יכול שיהיו מעל קומת עמודים מפולשת (2.20 מ' גובה נקי). שטח מזערי של מגרש - 500 מ"ר או כפי שקיים או כפי שנקבע בתשריט הקטן מביניהם. אחוז בנייה מותר כולל בשיעור של 60% משטח המגרש, אחוז בנייה מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש.

4.2. אזור זמן פנוי ארועים ושמחות (ירוק ואפור לסירוגין מותחם ירוק):

מועדני זמן פנוי, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות וארועים תחת גג ובשטח פתוח. הוראות הבנייה עפ"י תכנית ענ/129 (עין אברהים)

4.3. שטחים ציבוריים:

4.3.1. אזור מבני ציבור וחינוך (חום מותחם חום כהה):

שירותי ציבור שכונתיים: לחינוך, בריאות, דת, תברה, תרבות ושטחים פתוחים. גודל מערי של מגרש - 1000 מ"ר או כפי שקיים או כפי שנקבע בתשריט הקטן מביניהם. אחוז בנייה מותר כולל בשיעור של 80% משטח המגרש, אחוז בנייה מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש. אחוז שטח שירות יהיה 25% מהשימוש העיקרי. מספר קומות מותר עד 3.0 קומות.

4.3.2. אזור ציבורי פתוח (ירוק):

גני ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מגרשי ספורט שכונתיים ציבוריים ומתקניהם, לא תותר בנייה כלשהי פרט למתקני הפעלת האתרים ולמתקני תשתית הנדסיים כמו מכון לשנאים ובוסטרים לקוי מים ומקלטים ציבוריים.

4.3.3. אזור מסחר ועסקים (אפור):

תותר הקמת מבני מסחר, מלאכה צרכנית, בתי קפה, מסעדות, שירותי מנהל אזרחי ובנקאות. הוראות הבנייה עפ"י תכנית ענ/118 (מרכז קניות א.א.פחם)

4.3.4. שביל ציבורי משולב (פס צבוע אדום/ירוק לסירוגין):

דרך ציבורית מותרת להולכי רגל, רכב חירום וכניסת רכב לחנייה, רוחב מערי מותר (6.0) מטר. שיפוע מירבי 15%.

4.3.5. חנייה ציבורית (קווים אדומים משובצים):

חנייה לכל סוגי רכב. התקנת מקומות חניה במגרשי חנייה ציבורית עפ"י חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמי"ג-1983 והעדכונים להם. כל מגרש חנייה ציבורית יעמוד בתנאים כדלקמן:

1. קבלת היתר מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
2. החנייה תהיה מגוננת בניטעת עצים.

4.3.6. אזור שירותי דרך (אפור מותחם אפור כהה):

באזור זה מותר הקמת תחנות תדלוק, מבנים לשירותי דרך, פנצ'ריה, חשמלאות רכב, סיכה ורחיצה, חלקי חילוף למכוניות, מזנון ומסעדה במבנים עד (2) קומות. הוראות הבנייה עפ"י תכנית 833/ג.

4.3.7. מתקנים הנדסיים (צבוע אפור משובץ בקווים סגולים אלכסוניים):

באזור זה תותר הקמת מתקני קדם טיפול למערכת הביוב המרכזית של א.א.פחם, מכון שאיבה, מבני שירותיים לעובדים, מחסן לציוד ותחנת מעבר לסילוק פסולת והמתקנים הדרושים. הוראות הבנייה עפ"י תכנית ען/207 (מתקנים הנדסיים א.א.פחם)

4.3.8. אזור חקלאי:

השימוש באזור חקלאי כאמור בתוספת הראשונה בחוק.

4.3.9. מבנים לשימור:

הבנין המסומן בתשריט בצבע שחור בחלקה (3) בגוש (20315) עין אברהים ישמר כמבנה היסטורי לשימור.

4.3.10. אזור פרטי פתוח (ירוק מותחם בקו ירוק):

באזור זה מותר השימוש לדרכי שירות פנימיים, מגרשי שעשועים ומשחקים מקורים קל, שבילים, מדריגות, מקומות ישיבה מוצלים בחומרים קלים, מדשאות, גינות, בריכות שחייה מקורים קל, ותעלות נוי, ארועים ושמחות בגנים פתוחים ו/או מקורים קל, מבני שירות, מלתחות שירותים, מערכות אירוח וכיבוד: מטבת, מזנונים, קיוסקים, מקומות חנייה. הכל בתנאים המאושרים ע"י לשכת הבריאות ותכנית בינוי מאושרת ע"י הוועדה המקומית.

4.3.11. אזור מסחר מעל ש.צ.פ (ירוק אפור לסירוגין):

באזור זה יותר השימוש בקומת קרקע כשטח ציבורי פתוח בגובה חופשי של 5.60 מ' נקי. מעל

גובה זה תותר בניית מבנים למסחר ועסקים. הוראות הבנייה עפ"י תכנית ען/118 (מרכז קניות א.א.פחם)

4.3.12. אזור מסחר מעל דרך (חום אפור לסירוגין):

אזור זה מיועד בקומת קרקע לדרך ציבורית ויהווה מעבר חופשי לכלי רכב בגובה חופשי של 5.60 מטר נקי. מעל גובה זה תותר בניית מבנים לצרכי מסחר ועסקים. הוראות הבנייה עפ"י תכנית ען/118 (מרכז קניות א.א.פחם)

4.3.13. המרת שימושים ציבוריים:

רשאית הרשות המקומית להמיר שימוש אזור בניני ציבור לשימוש ציבורי פתוח באשור הוועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בנייה.

חתימות

בעל הקרקע



יוזם ומגיש התכנית



עיריית א.א.פחם

עורך התכנית:

קבלאוי קאסם - אדריכל ומתכנן ערים

א.א.פחם טל. 06-317524

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירו

שינוי תכנית מתאר מס. 283/11

הוכרז למתן תוקף

מיום 15.11.95

מס' 130

יו"ר הועדה

22.09.1997

מוסטפא ג'מאל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירו

שינוי תכנית מתאר מס. 283/11

הומלץ להפקדה

מיום 12.90

מס' 95

יו"ר הועדה

מוסטפא ג'מאל

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 283/11

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 7.1.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדת המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 283/11

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4281

מיום 16.2.95

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס.

מיום