

9

מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מקומי עירוני

שיכור י תכנית מתאר מקומי מס' מק/עו / 423

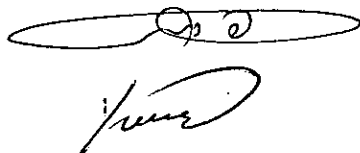
שיכור תואי דרד מספר 214 באזור התעשיה בבאקה אלגרביה

יזם התכנית : עיריית באקה אלג'רביה  
באקה אלג'רביה 30100 . טל/ 06 6381223

בעל הקרקע : עיריית באקה אלגרביה .

+ פרטים

עורך התכנית : ג'באלי ע.אלחפיז - טיבה 40400  
טל/09-7991008



מ ח ו ז ח י פ ה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מקומי עירוני

חלק א.

1. שטח וחלות: א. תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מספר מק/עו / 423  
שינוי תואי דרך מספר 214 באזור התעשייה בבאקה אלגרביה.

ב. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף  
והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית:

א. תקנון/הוראות התכנית (מס' דפים : 4 )  
ב. תשריט ב.ק.מ. : 1:2500 . 1:500

3. מקום התכנית :

מחוז	:	חיפה
נפה	:	חדרה
יישוב	:	באקה אלגרביה
שכונה	:	אזור התעשייה הדרומי
גוש	:	8781
חלקה	:	10 חלק
מגרשים	:	10/4 . 10/1 . וחלק מזרד 214.

4. שטח התכנית : 2920 מ"ר (השטח התחום בקו כחול בתשריט )

5. מטרת התכנית:

1. שינוי תואי דרך בהתאם למצב הקיים בשטח ובהתאם לבעלויות  
על השטח. במסגרת אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים ללא שינוי  
בשטחי היעודים השונים.

6. יחס לתכניות אחרות:

א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית עו/125.

ב. על תכנית זו יחולו הוראות תכנית עו/125 לענין התכליות  
המותרות, זכויות הבניה ומגבלותיה, ובהתאם לסעיף 10.

7. הגדרות : ההגדרות יהיו עפ"י תכנית עו/125.

8. סימוני אזורים ושימושים מותרים :

באור	סימוני בתשריט
גבול התכנית	קו כחול
דרך קיימת	שטח צבוע בחום בהיר
הרחבת דרך	שטח צבוע באדום
דרך מבוטלת	שטח מקוקו באדום
אזור תעשייה	שטח צבוע בסגול
גדר להריסה	קו צבוע בצהוב

9. השימושים המותרים:

השימושים המותרים באזורים לתעשייה יהיו על פי תכנית המתאר עו/125.

10. הוראות בניה:

1. הוראות הבניה תהיינה עפ"י הוראות תכנית עו/125.

2. קווי בניה לבנינים הקיימים יהיו לפי המצב הקיים. וכל תוספת בניה להם תהיה עפ"י הוראות תכנית זו.

11. תנאים נוספים למתן היתרי בניה:

א. הגשת תשריט חלוקה ואשורו: לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר הגשת תשריט חלוקה ערוך ע"י מודד מוסמך ואשורו ע"י הועדה המקומית כחוק.

ב. הגשת תכנית פתוח המגרש-תכנית הפתוח תכלול תכנון חניה. גישות לפריקה וטעינה, ניקוז, דרך לטיפול בפסולת, וגינון.

ג. מבנים להריסה: בכל מקרה של בקשה לתוספת בניה, הריסת מבנה המסומן להריסה יהיה תנאי מוקדם למתן היתר הבניה. בסמכות הועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך ו/או להרחבת דרך מאושרת עלפי תכנית זו בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך או הרחבתה.

ד. הפקעות: השטח המסומן בתכנית שטח דרך יופקע בהתאם לסעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. וירשם על שם הרשות המקומית כחוק.

12. צורת חישוב אחוזי הבניה:

חישוב אחוזי הבניה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה - חישוב אחוזי בניה בתכניות ובהיתר התשנ"ב-1992.

13. חכניה : א. החכניה תהיה בתוד המגרש.

ב. החכניה תהיה עפ"י התקו הארצי שיהיה בתוקף ביום מתו היתר בניה.

14. בניה בקירבת קוי חשמל: לא ינתו היתר בניה לבניו או חלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עיליים, היתר הבניה ינתו רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט להלן בקו אנכי משוד אל הקרקע ביו התיל הקיצוני ביותר של קוי החשמל וביו החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'

בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'

לא ינתו היתר בניה בקירבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים קיימים במרחקים הקטנים מהנקובים לעיל. פרט למקרים יוצא דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל ועל פי חנאים שהיא תקבע.

15. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

חתימת עורך התכנית

חתימת הינדס

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

עיריית באקה אלגרביה

17/6/98 עתאמנה רסמי

מהנדס העיר

*[Handwritten signature]*  
17.6.98



ועדה מקומית עירון  
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 423  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיעור מס' 144 כיום 13-4-97  
 יו"ר הועדה  
 1998 יוני 10-ועדה -  
 מוסטפא ג'מאל

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 423  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4635  
 מיום 5-4-98

ועדה מקומית עירון  
 אישור תכנית מס' ען/מק/ \_\_\_\_\_  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 יו"ר הועדה  
 20347-7-0  
 מהנדס ועדה מקומית  
 1998 יוני 5 -  
 מוסטפא ג'מאל

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_