

3004057

10/9/00

-- מחוז חיפה --

מרחב תכנון מקומי

עירון

ישוב - ערערה

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס"י מק/ען/ 497

מהווה שינוי לתוכנית ען / 124 ערערה

חלוקה חדשה ושינוי הוראות בינוי לחל קה 14

גוש 12158 בערערה

המקום :- ערערה

בעל הקרקע :- פרטיים (ראה טבלה מס" 10 בתשריט)

יזום התכנית:- מחמוד מרזוק

עורך התכנית :- אדריכל מחאמיד מוחמד תופיק

מעל בנק דיסקונט

א.א.פחם 30010

טל' : 6312752

1 - שם וחלות :- תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/497 חלוקה חדשה ושינוי הוראות בינוי לחלקה 14 גוש 12158 ומהווה שינוי לתכנית מס' ען/124 ערערה .

2 - מסמכי התכנית : התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:500 , דפי מלל המהוות הוראות לתכנית - נסחי טאבו , צו ירושה של בית הדין השרעי ותשריט חלוקה מאושר ע"י בית המשפט .

3 - יוזם התכנית :- 1- מחמוד מרוזק - ערערה -

4 - בעל הקרקע :- פרטיים (ראה טבלה מס" 10 בתשריט)

5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק מחאמיד
א-א-פחם מעל בנק דיסקונט טלפקס : 06-6312752

6 - יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס" ען/124

7 - מטרת התכנית :- מטרת התכנית הינה :

1- חלוקת חדשה לחלקה 14 בהסכמת בעלים לפי סעיף 62 / א . ס . ק . 1
ע"פ צו בית המשפט .

2- הקטנת קווי בניין למבנים הקיימים לפי סעיף 62 / א . ק . 4 . שינוי הוראות בינוי שינוי קווי בנין ומרווחים .

3- יצירת בסיס חוקי לרישוי הבנינים הקיימים בתכנית .

8- שטח התכנית :- שטח התכנית הינו 7.816 דונם .

9- הקרקעות הכלולות בתחום התכנית .

גוש - 12158

חלקה - 14

10 - פרוט סימני התשריט :

א - קו כחול עבה - גבול התכנית

ב - מרובע הכולל נקודות בשחור - בנייה קיימת

ג- צבע ירוק - שטח ציבורי פתוח

ד- צבע כתום - אזור מגורים א

ה- צבע חום עם קו ירוק באלכסון - דרך משולבת מאושרת

ו- קווים שחורים באלכסון על רקע כתום - זכות מעבר משותפת

ז- קו שחור מקוטע - גבול מגרש לביטול .

ח- קו שחור רציף - גבול מגרש מוצע .

- ט- ספרה ברביע העליון בעגול - מס" דרך .
 י- ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך .
 ק- ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בניין .

11 :- היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק .

12 :- הפקעות -

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

13 :- הוראות כלליות -

מרחקים מקווי השמל , תשתיות , יהיו בהתאם לתכנית המאושרת ע/ן 124

14 :- רשימת תכליות :-

התכליות המותרות באזורים השונים שבתחום התכנית תהיינה ע"פי תכנית ע/ן 124

15 :- הוראות בנייה וחכיות :-

הוראות וחכיות בנייה יהיו ע"פי תכנית ע/ן 124 למעט :

- 15.1 - מגרשים 14/4 , 14/3 הינם מגרשים אירגוליים ועל כן מרווח צדדי יהיה 2מ" עבור בנייה חדשה וזאת רק בקטע שאורך חזית המגרשים עד 12 מ" .
 15.2 - במקרה של בניה חדשה (תוספת בנייה מעל בניין קיים) במגרשים 14/3 14/4 יש להבחין בין שני מצבים :
 א- כאשר קיים המבנה בקו צדדי אפס הבניה תהיה בקו אפס עם קיר אטום .
 ב- כאשר קיים מבנה במרווח צדדי מעל 2 מ" תותר בנייה חדשה עם פתחים .
 15.3 - ק.ב. קדמי יהיה לפי תכנית ע/ן 124 .

16 :- חניה :-

החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ושנויים להן מעת לעת .

17 :- רשוי מבנים קיימים :-

א- מבנים הקיימים ברקע התשריט והחורגים מהוראות תוכנית זו בקווי בנין , או בתכנית קרקע או בכל חריגה שאשורה הינו בסמכות הועדה המקומית , תהיה הועדה המקומית רשאית לאשרם בתנאי שהחריגה הנ"ל אינה פוגעת באופי הסביבה .

ב- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין שטחי הבנייה החורגים מהוראות תכנית

18 - טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
0.69%	0.054	0.69%	0.054	דרך קיימת/ מאושרת
3.55%	0.278	3.55%	0.278	דרך משולבת קיימת
95.76%	7.484	95.76%	7.484	מגורים א
100.0%	7.816	100.0%	7.816	סה"כ

19 - תנאים להוצאת היתרי בניה :-

הוצאת היתר בניה בתחום התכנית מותנית ברישום תת חלקה 14/8/2 , 14/8/4 , כזיקת מעבר משותפת לבעלים .

20 - חלוקה ורשום :-

- א- גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול .
- ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט .
- ג- בעלי הקרקע יכינו תוכנית חלוקה אשר תועבר לרישום בלשכת רישום מקרקעין .
- ד- השטחים המיועדים לצרכי צבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה ירשמו על שם מועצה מקומית ערערה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, וחפץ ללא תמורה ובהתאם לפרק ג" סימן ז" בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 .
- ה- המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי המגרשים בהתאם לתשריט המצורף לתכנית .
- ו- הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקת משנה למגרשים המוצעים בתנאי שבעלי הקרקע יגישו תשריט מתאים ערוך ע"י מודד מוסמך , ובלבד שמגרשי בנייה יהיו בהתאם להוראות תוכנית זו לרבות גישה לכל מגרש בנייה מדרך ציבורית .

ועדה מקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 497
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את הגביית
 בשיבה מס' 169 ביום 19.12.99
יו"ר הועדה
 זכ"ר ~~הועדה~~

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 497
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4902
 מיום 13.7.2000

16 :- חתימות וחותמת :-

ועדה מקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/ 497
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 177 ביום 6.8.00
יו"ר אישור
 מ.ר. 20377
 מהחש ~~מקדמי~~ ~~הועדה~~ זכ"ר ~~הועדה~~

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 497
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

1. חתימת יוזם התכנית

2. חתימת עורך הבקשה

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכ"ס ב"ג
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 _____ סם
 _____ חתימה

מ. מוחמד תופיק
 הנכסה ואדריכלות
 79493 ר.ג.
 مهتمسا محمادي
 06-6312752 פחם ס