

3

התורה המקומית לתכנון
עירון
מחוז - 04 - 1
עירון

3-4288

28.3.02

-- מחוז חיפה -- מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס"ע/מק/590
הקטנת קווי בניין במרחבי בנייה בחלקה 4 גוש 20315 עין אברהם

המקום :- א.א.פחם - עין אברהם

בעל הקרקע :- אגבאריה עארף רושדי

יזם התכנית :- אגבאריה עארף רושדי

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

- 1- שם וחלות .
תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס' ען/ מק / 590 - הקטנת קווי בניין במגרשי בניה בחלקה 4 גוש 20315 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית .
- 2- מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:500 , 4 דפי מלל המהווים הוראות הבנייה לתכנית .
- 3- יוזם התכנית - אגבאריה עארף רושדי - ת"ז - 2123834 - עין אבראהים - א.א.פחם .
- 4- בעל הקרקע :- אגבאריה עארף רושדי . - ת"ז - 2123834 - עין אבראהים - א.א.פחם .
- 5- עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תאופיק
א.א.פחם מעל בנק דיסקונט
טלפקס :- 6312752 - 04
- 6- יחס לתכניות אחרות :-
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ען/ 129 - עין אבראהים .
- 7- הקרקעות הכלולות בתכנית .
גוש :- 20315
חלקות: - 4 - (חלק)
א.א.פחם - עין אבראהים
- 8- מטרת התכנית .
א- הקטנת קו בניין למבנים קיימים ע"פ סעיף 62 / א . ס.ק. 4 .
ב- יצירת בסיס חוקי לרישוי בנינים קיימים .
- 9- שטח התכנית .
שטח התכנית הינו 4.881 - דונם
- 10- רשימת התכליות האזורים .
התכליות המותרות באזורים הכלולים בתחום התכנית יהיו ע"פ תכנית ען/ 129 ללא שינוי
- 11- הוראות חכיות בנייה :-
11.1 - הוראות חכיות הבנייה יהיו ע"פ תכנית ען/ 129 .
11.2 - על אף האמור בסעיף 11.1 , קווי הבנייה לבנייה חדשה יהיו כמסומן בתשריט המצורף לתכנית זו .
- 12- היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .
- 13- חנייה
החנייה תהיה בתחום המגרש , וע"פ תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983 והשינויים להן מעת לעת .
- 14- הפקעות :-
השטחים המיועדים להפקעה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק .

15- באור סמני התשרים :-

- א - קו כחול עבה - גבול תכנית
 ב- קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת .
 ג- קו ירוק מקוטע - גבול חלקה לבטול
 ד- מלבן הכולל בתוכו נקודות בשחור - מבנה קיים .
 ה- פסים ירוקים באלכסון - אזור חקלאי .
 ו- צבע חום/ ירוק לסידורגין מוקף חום - דרך משולבת קיימת .
 ז- צבע חום - דרך קיימת .
 ח- קו אדום מקוטע - קו בניין
 ט- קו שחור - גבול מגרש מוצע .
 י- ספרה ברביע צדדי של עגול - קו בניין מגבול הדרך
 כ-ספרה ברביע צדדי של עגול - קו בניין מגבול הדרך
 ל- ספרה ברביע התחתון של עגול - רוחב דרך .
 מ- ספרה ברביע העליון של עגול - מספר דרך
 נ- צבע כתום - אזור מגורים א'
 פ- צבע תכלת - אזור מגורים ב'
 ע- צבע ירוק - שטח ציבורי פתוח .
 ס- קו ירוק רציף - גבול חלקה מקורי .
 ק- קו ירוק מקוטע - גבול חלקה לביטול .

16- צורת הישוב שמחים :-

הישוב % בנייה יהיה ע"פ תקנות התכנון והבנייה הישוב שמחים בתכניות ובהיתרים
 (תשנ"ב - 1992) .

17 :- הוראות והגבלים לתכליות :-

17.1 - ההוראות וההגבלים לתכליות השונות תהינה ע"פ תכנית ענ/ 129 .

18 . הוראות כלליות :-

- 18.1 - על תוכנית זו יחולו ההוראות הכלליות של תוכנית ענ / 129 .
 18.2 - רישוי מבנים קיימים - על אף האמור בסעיף 17.1 , הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר מבנים קיימים החורגים מהוראות זו לעניין קו בניין קדמי , מרווח צדדי וקו בניין אחורי ומרווח בין מבנים , כתנאי שהמבנה משתלב בסביבה הקרובה
 18.3 - הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין שטחי הבנייה החורגים מקווי הבניין המותרים .
 18.4 - להלן רשימת המגרשים שבהם קיימים מבנים חריגים כולל פירוט למהות החריגה -
 א . במגרש מס' 424 , חריגה בקו בניין קדמי לשביל אפס עד 3 במקום 4 מ' .
 ב . במגרש מס' 422 , חריגה בקו בניין קדמי לשביל 3 במקום 4 מ' .
 18.5 - תאריך יעד לרישוי המבנים הקיימים -
 בקשות להיתר לרישוי המבנים הקיימים שהוקמו עד הפקדת תכנית זו , תוגשנה תוך שנה מיום אישור תכנית זו .

19- סבלת שמחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באתר	שטח בדונם	שטח באתר	שטח בדונם	
15.70%	0.767	15.70%	0.767	דרכים
84.28%	4.114	84.28%	4.114	מגורים א
100%	4.881	100%	4.881	סה"כ

