

ממ תוקף 4 - אשה 13

3005000

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

משרד הפנים
הוצאה מפורזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
06-2-2002
נ ת ק ב ל
תיק מס'

מחוז חיפה

מרחב תכנון מיקומי-עירון

שינוי תכנית מתאר מס' ע.ג/ 440
"ביטול שביל וחלוקה למגרשי בניה בחלקה 24 גוש 12172
בואדי אלקסב - ערערה"
שכונת ואד אלקסב
כפר - ערערה

עורך התכנית :

חאזם יונס - אדריכל ומתכנן ערים
ת.ד. 486 , עארה 30025
טל: 06-6353195 , פקס: 06-6357150

תאריך:

מחוז חיפה

מרחב מקומי עירון

שינוי תכנית מתאר מס' ע.נ/ 440

"ביטול שביל וחלוקה למגרשי בניה בחלקה 24 גוש 12172 בואדי - אלקסב ,
ערערה"המהווה שינוי לתוכנית המתאר של ערערה מס' ע.נ/ 124 .

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא בשם תוכנית מס' ע.נ/ 440 , "ביטול שביל וחלוקה למגרשי בניה בחלקה 24 גוש 12172 בואדי אלקסב , ערערה" , המהווה שינוי לתוכנית המתאר של ערערה מס' ע.נ/ 124 .

2. המקום : כפר ערערה מזרח , שכונת ואד - אלקסב .

3. השטחים הכלולים בתכנית : גוש 12172 , חלקות : 24 בשלמות , 12 חלק .

4. שטח התוכנית : 2.560 דונם .

5. יוזם התכנית : מוחמד פתחי מלחם / ת.ד 604 - ערערה / פל' 06-6352823 .

6. בעל הקרקע : מוחמד פתחי מלחם ואחרים .

7. עורך התכנית : חאזם יונס - אדריכל , ת.ד 486 , עארה 30025 , פל: 06-6353195

8. גבולות התכנית : כמסומן בתשרים המצורף בקו כחול עבה , התוחם שטח של 2.560 דונם , הנמצאים בצידו המזרחי של כפר ערערה .

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר כפר ערערה מס' ע.נ/ 124 שפורסמה להפקדה בילקום הפרסומים מס' 3791 מיום 13.7.88 , ופורסמה למתן חוקף בילקום הפרסומים מס' 4374 מיום 25.01.1995 .

10. מסמכי התכנית : תקנון זה אשר מפרט ומגדיר את הוראותיה והגבליה של התכנית , והתשרים המצורף אשר בקנה מידה 1:500 .

11. מטרת התכנית : הצעת חלוקת מגרשים לבניה , שונה מהחלוקה שנוקבעה בתוכנית המתאר מס' ע.נ/ 124 וביטול שביל , תוך הסדרת גישה למגרשים והתאמת החלוקה לבעלויות בחלקה . הריסת חלק של בנין קיים בחלקה 13 הפולש לחלקה 24 .

12. מקרא הסימונים בתשרים :

א. קו כחול עבה גבול התוכנית

ב. קו בצבע התשרים צבוע ירוק ומספר בעגול גבול חלקה

ג. קו בצבע התשרים מסומן בקו ירוק מקוטע גבול חלקה לביטול

- ד. קו בצבע התשרים ומספר מורכב גבול מגרש ומספרו
ה. שטח צבוע כתום אזור מגורים א"
ו. פסים אלכסוניים בירוק ואדום לסירוגין שביל להולכי רגל
ז. שטח מסומן בפסים אלכסוניים אדומים שביל לביטול
ח. שטח צבוע צהוב גדרות ומבנים להריסה
ט. מספר ברביע עליון של עגול בצבע שחור מספר דרך
י. מספר ברביעים צדדיים של עגול בצבע אדום קווי בנין
יא. מספר ברביע תחתון של עגול רוחב דרך

13. טבלת ורשימת התכליות :

אחוז	שטח בדונם	יעוד
89.84	2.300	מגורים א"
10.16	0.260	דרכים
100.00	2.560	סה"כ

13.1 - אזור מגורים א" :
ישמש לדיוך עד 4 יחידות דיוך לדונם , כפוף לאחזי הבניה המותרים כפי שמופיע בטבלת ההנחיות לבניה באזורים ובכפוף להוראות החוק בדבר בניה. לא תותר הקמת רפתות , לולים , דירים וכו' באזור זה . הוצאת היתרי בניה תותנה בתכנון נאות של נושאי החניה , האשפה , האחסון והכל לפי טבלת ההוראות וההגבלים לתכליות .

13.2 - דרכים :
ישמשו לתנועה , חנית כלי רכב , הולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון : ביוב ציבורי , מים , סליפון , חשמל ניקח וכו' המועצה המקומית תישא בהוצאות פיתוח הדרכים ע"פי חוקי עזר עירוניים . קו בנין לאורך דרך יהיה לפי המסומן בתשרים , ובהעדר סימון יהיה לפי הנחיות טבלת האיזורים .

14. השימוש בקרקעות ובנינים :
הכל לפי ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר מס' ע.נ/ 124 - ערערה .

15. הנחיות נוספות לרישוי :
א. בנינים קיימים בעת הפקדת תוכנית זו , שאינם עומדים בתנאי טבלת ההנחיות לבניה או ליעודי הקרקע שנקבעו בתוכנית , ינהגו בהם ע"פי ההנחיות הבאות :
בנינים קיימים שאינם עומדים בתנאי התוכנית מבחינת מרווחים , רשאת הוועדה המקומית לאשרם לפי המצב הקיים . תוספות לבנינים כאלה תאושרנה במידה ותעמודנה בכל קביעות התוכנית כולל מרווחים .
ב. דודי שמש ואנמנות : היתרי הבניה יהיו מותנים בפירוש אנמנות ומתקנים סולריים לחימום מים . המתקנים הסולריים ייבנו בתוך מסתור מיוחד על גג המבנה חאת כדי לא לפגוע בחזות המבנה .
ג. הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה על שטח הבניה החורג מהוראות תוכנית זו .
ד. היתרי בניה בתחומי התוכנית יוצאו על סמך תוכנית מדידה , מפות סופוגרפיות של השטח , ערוכות ע"י מודד מוסמך בהתאם להוראות תוכנית מאושרת כחוק .

16. צורת חישוב שטח בניה :
שטח הבניה יחושב מתוך שטח המגרש נמו , לאחר הפחתת כל ההפרשות לצורכי ציבור . חישוב שטח הבניה יהיה ע"פי תקנות התכנון והבניה תשנ"ב 1992 .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עידן

שינוי תכנית מתאר מס. 440/ג

הוסלץ להפקדה

בישיבה מס' 152 מיום 28.12.97

הודיעות

מ.ר. 20847

יושב ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 440/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.11.01 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 440/ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4947

מיום 31.12.00

הודעה על אישור תכנית מס. 440/ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5061

מיום 27.3.02

Handwritten scribbles at the bottom of the page.