

15-12-2003

נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי – עירון

שינוי תכנית מתאר מקומי מס מק/ען/638
שינוי קווי בנין במגרשים 90/1 , 90/2 , 91/10 בג'ת.
המהווה שינוי לתכנית מתאר ג'ת מס' ג/1009

מחוז : חיפה

מקום : ג'ת המשולש

יוזם התכנית : תאופיק כלף + שוכאת אבו פול .

בעל הקרקע : תאופיק כלף + שוכאת אבו פול .

עורך התכנית : ערו אברהמים משרד להנדסה אזרחית ג'ת המשולש

ת.ד. 964 . טל - 04-6280819

אדריכל אחראי – מוחמד אבו ואסל .

29.10.03

תאריך:

1. שם וחלות :

א. תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומי מס' מק/ענ/638 שינוי קווי בנין במגרשים 90/1, 90/2, 91/10.

ב. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול עבה רצוף, על גבי תשריט (בקני"מ 1:250) אשר מצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התכנית :

2.1 הוראות התכנית (תקנון) 5 דפים.

2.2 תשריט בקני"מ 1:250 שמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. מקום התכנית :

מחוז	:	חיפה
נפה	:	חדרה
יישוב	:	ג'ת המשולש

4. השטחים הכלולים בתוכנית :

גוש 8827 – חלקה 90 בשלמות.

חלקה 91 חלק.

5. שטח התכנית :

שטח התכנית הינו 1953 מ"ר.

6. מטרות התכנית :

א. חלוקה חדשה לחלקה 90 ע"פ סעיף 62 א (א) 1.

ב. הקטנת קו בנין ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

7. יחס לתכניות אחרות :

1. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ג'ת מס' ג/1009 .
2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו יקבע האמור בתכנית זו .

8. ביאור סימני התשריט:

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ביאור</u>
✓ קו כחול עבה רצוף	גבול תכנית
✓ שטח בצבע כתום	אזור מגורים א'
✓ שטח בצבע ירוק עם פסים ירוקים באלכסון	שביל להולכי רגל
✓ שטח בצבע חום בהיר	דרך מאושרת/קיימת
✓ שטח בצבע חום מותחם חום כהה	אתר לבניני ציבור
✓ קו ירוק ומספר בתוך עיגול ירוק	גבול חלקה רשומה ומספרה
✓ קו ירוק מרוסק ומספר בתוך עיגול מרוסק	גבול חלקה רשומה ומספרה לביטול
✓ קו משונן בכיוונים הפוכים	גבול גוש
✓ קו בצבע שחור ומס' מורכב בצבע שחור מעליו	גבול מגרש מתוכנן ומספרו
✓ ספרה ברבע העליון של העיגול	מס' דרך
✓ ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול	קו בנין
✓ ספרה ברבע התחתון של העיגול	רוחב דרך
✓ ספרה ברבע העליון של המעוין	מס' שביל
✓ ספרה ברבעים הצדדיים של המעוין	קו בנין
✓ ספרה ברבע התחתון של המעוין	רוחב השביל

9. השימוש בקרקעות ובבניינים:

לא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלה לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצא הקרקע או הבניין.

9.1 רשימת התכליות :

התכליות המותרות באזורים השונים תהיינה ע"פ הקבוע בתכנית מס' ג/ 1009.

10. הוראות והגבלות לתכליות :

10.1 ההוראות וההגבלות לתכליות השונות תהינה על פי תכנית מס' ג/ 1009.

10.2 על אף האמור בסעיף 10.1 גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתכנית זו .

10.3 על אף האמור בסעיף 10.1 התנאים לרישוי בנינים קיימים יהיו ע"פ סעיף 17 להלן.

11. הוראות כלליות:

על תכנית זו תחולנה ההוראות הכלליות של תכנית מס' ג/ 1009.

12.הפקעות:

שטחי הדרכים מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188,189 לחוק יופקעו וירשמו על

שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

13.היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק.

14.חניה :

מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת

הגשת בקשה להיתר בניה.

15. חלוקה חדשה:

א. התכנית ערוכה כתכנית חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז'

לחוק

ב. גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדחים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים

בתכנית זו מיועדים לביטול.

ג. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל

סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט

16. רישום

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה לפי סעיף 12 לעיל
ירשמו ע"ש מועצה מקומית גית כשהם פנויים מכל דייר וחפץ ללא תמורה ובהתאם
לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

17. אישור בניה חורגת קיימת :

א. הועדה המקומית רשאית לאשר את הבניינים הקיימים במגרשים 90/2 , 90/1 , 91/10 ,
המסומנים בתכנית מפורטת זו , החורגים במרווחים צדדיים ואחורי , בתנאי שהמבנה
משתלב בסביבה הקרובה , ואין בחריגה משום הפרעה לסביבה .
הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים קיימים כנ"ל החורגים בקו בניין
קדמי בתנאי שרוב הבניינים הקיימים באותה דרך נמצאים בקו בנין דומה.
ב. כל בניה חדשה או תוספת בניה לבניינים קיימים תהיה על פי הוראות תכנית זו.
ג. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על שטחי הבניה, החורגים מהוראות תכנית זו.

18. צורת הישוב שטחים :

א. שטח הבניה ייחשב מתוך שטח המגרש נטו לאחר ההפרשות לצורכי ציבור.
ב. הישוב אחוזי הבניה יהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה- הישוב אחוזי בניה
בתכניות ובהיתרים התשנ"ב- 1992.

חתימות :

שרון אברהם
הנדסאי תכנון
חתימת הנדסאי
106
אבו ואסל מוחמד
ירביטקט מ.ר. 19280
נפר ע"ארה
חתימת הרשות המקומית

חתימת היוזם
בעלי הקרקע
חתימת הוועדה המקומית

ועדה מקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/638
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 213 ביום 19.9.02
~~יו"ר הועדה~~
 וכלי אנגרייה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/638
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5169
 מיום 24.3.03

ועדה מקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/638
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 225 ביום 6.7.03
~~יו"ר הועדה~~
 מהנדס הועדה וכלי אנגרייה

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/638
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הועדה המקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/638
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 225 ביום 6.7.03
~~יו"ר הועדה~~
 יו"ר הועדה המחוזית וכלי אנגרייה