



חובת המס

14-10-2003

למס' 624

14.10.03

-- מחוז חיפה -- מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/624
חלוקה חדשה של חלקה 6 בגוש 20311 ללא הסמכת הבעלים ושינוי הוראת בינוי
שינוי לתכנית מס' ען/251 ב.מ.

המקום :- שכונת אלדהר (אלחנוק) – א.א.פחם

בעל הקרקע :- מדינת ישראל, האפוטרופוס לנכסי נפקדים,
חב' הימנותא בע"מ, ופרטיים ע"פי טבלת ההקצאה המצורפת

יזום התכנית :- עיריית א.א.פחם – על ידי החב' לפיתוח א.א.פחם

כתובת – א.א.פחם

עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק
א.א.פחם 30010 -מעל בנק דיסקונט
טלפקס : 6312752-04

- 1 - שם וחלוקה .
תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/624 " חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים ושינוי הוראות בינוי לחלקה 6 גוש 20311 " והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
- 2 - מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:1000, 1 - ו 4 דפי מלל המהווים הוראות התוכנית, טבלאות איזון והקצאה .
- 3 - יחס התכנית - עידית א.א.פחם - על ידי החב' לפיתוח א.א.פחם .
- 4 - בעל הקרקע :- מדינת ישראל, האפורטורפוס לנכסי נפקדים, חב' הימנוחא בע"מ, ופרטיים ע"פי טבלת ההקצאה המצורפת .
- 5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תאופיק א.א.פחם מעל בנק דיסקונט טלפקס - 6312752 - 04
- 6 - יחס לתכניות אחרות :-
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ענ/251 ב.מ .
- 7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .
גוש :- 20311 .
חלקה :- 6 - בשלמות .
- 8 - מטרת התכנית :- מטרת התוכנית הן :-
א - חלוקה של חלקה 6 בגוש 20311 ע"פי פרק ג' סימן ז' ללא הסכמת הבעלים ע"פי סעיף 62 .א (א) ס.ק. 1 .
ב - הקטנת קווי בניין למבנים הקיימים לפי סעיף 62 / א.א. (א) ס.ק. 4 .
ג - יצירת בטיס חוקי לרישוי הבניינים הקיימים בתוכנית .
ד - שינוי גודל מגרש מינימלי ע"פי סעיף 62 / א (א) . ס.ק. 7 .
- 9 - שטח התכנית .
שטח התכנית הינו 21.837 דונם .
- 10 - רשימת התכליות .
התכליות המותרות באזורים השונים שבתחום התוכנית והיינה ע"פ התוכנית המאושרת מס' ענ/251 ב.מ .
- 11 - הוראות כלליות -
מרחקים מקודי חשמל, תשתיות והוראות כלליות יהיו בהתאם לתוכנית המאושרת מס' ענ/251 ב.מ .
- 12 - זכויות והוראות בנייה .
א- זכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם לתוכנית מס' ענ/251 המאושרת .
ב- על אף האמור בסעיף 12 - א התנאים לרישוי בנינים קיימים יהיו עפ"י סעיף 18 להלן .
ג- חרף האמור בסעיף 12 - א גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתשריט התכנית .
- 13 - היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

14 - חנייה:-

החנייה תהייה בתחום המגרש וע"פי תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983 ושנויים להלן מעת לעת.

15 - הפקעות:-

א. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

ב. השטחים שנועדו בתוכנית זאת לצורכי ציבור נתונים להפקעה על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה (1965), וירשמו על שם עיריית א.א.פחם, עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965).

ג.

16 - באור סמני התשריט:-

- 16.1 - קו כחול עבה - גבול תכנית.
- 16.2 - קווים אדומים אלכסוניים- שביל / דרך לביטול.
- 16.3 - שטח בצבע ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח.
- 16.4 - שטח בצבע חום מותחם חום כהה - אתר לבנייני ציבור.
- 16.5 - קו ירוק ועגול - גבול חלקה רשומה ומספרה.
- 16.6 - אזור בצבע כתום - אזור מגורים א'.
- 16.7 - אזור בצבע תכלת - אזור מגורים ב'.
- 16.8 - שטח בצבע חום בהיר - דרך קיימת / מאושרת.
- 16.9 - שטח ירוק/ורוד לסירוגין תחום אדום - דרך משולבת.
- 16.10 - שטח ירוק/ורוד לסירוגין - שביל הולכי רגל.
- 16.11 - קו שחור מקוטע - גבול מגרש לביטול.
- 16.12 - קו שחור רצוף עם מספר בתוך גרשיים - גבול ומספר מגרש מוצע.
- 16.13 - מלבן הכולל בתוכו נקודות - מבנה קיים.
- 16.14 - שטח בצבע אדום - הרחבת דרך / דרך מוצעת.
- 16.15 - ספרה ברביע העליון בעגול - מס " דרך.
- 16.16 - ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך.
- 16.17 - ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בניין.
- 16.18 - ספרה ברביע העליון במעוין - מס " / שביל.
- 16.19 - ספרה ברביע התחתון במעוין- רוחב / שביל.
- 16.20 - ספרה ברביע הצדדי במעוין- קו בניין לשביל.
- 16.21 - קו ירוק ועגול מקוטע - גבול חלקה ומספרה לביטול.
- 16.22 - קו שחור רצוף עם מספר בתוך אליפסה - גבול ומס' מגרש קיים.

17 - טבלת שטחים:-

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
שטח באחז	שטח בדונם	שטח באחז	שטח בדונם	
79.06%	17.264	79.06%	17.264	אזור מגורים ב'
18.63%	4.07	18.63%	4.07	דרכים
1.49%	0.325	1.49%	0.325	שביל הולכי רגל
0.82%	0.178	0.82%	0.178	דרך משולבת
100%	21.837	100%	21.837	סה"כ

18 - רישוי מבנים קיימים :-

- א- מבנים הקיימים ברקע התשריט ואשר חורגים 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 בנייה החורגים מהוראות תוכנית זו .
- ג - כל בניה חדשה או תוספת בניה תהיה ע"פי הוראות תכנית זו .

19 - חלוקה ורשום :-

- א - התכנית ערוכה כתכנית חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים ע"פי פרק ג' סימן ד' לחוק .
- ב - גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית 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 .

ד - יחמי התכנית יכינו תוכנית חלוקה אשר תועבר לדישום בלשכת רישום מקרקעין .
ה - השטחים המיועדים לצורכי ציבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה ירשמו על שם עיריית א.א.פחם כשהם פנויים מכל מבנה , דייר , וחפץ ללא תמורה ובהתאם לפרק ג" סימן ז " בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 .

ו - המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי המגרשים בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתוכנית .

20 - קביעת תשלומים לפי סעיף 122 (3) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה :-

תשלומי האיזון ישולמו בהתאם לחוק וכמפורט בטבלאות האיזון , המהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית .

21 - חתימות וחתימת :

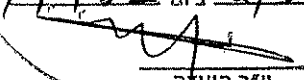
1. חתימת יוזם התוכנית .

החברה הכלכלית לפיתוח
אש אל פחם בע"מ

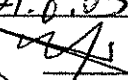
2. חתימת עורך התכנית
אדריכל מוחמד תאופיק .

הנדסה ואדריכלות
79493 מ.ר.
06-6312762 פחם א.א.

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/624
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5201
מיום 1.7.2003

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/624
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2/3 ביום 19.9.02

יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/624
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/624
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 226 ביום 21.8.03

מהנדס הועדה יו"ר הועדה