

3005/66

עדה מקומית לתכנון ובנייה

29-02-2004

חוף הכרמל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

מינהל מקרקעין ופיתוח נסיעות
ותיירות מטרופולין חיפה

21-4-2004

ט' ט' צ' צ' צ' צ'

תקין נס"

תכנית מס' חכ/מק / 156 ד/ 1 -

שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה 17

במושב עופר

המהווה שינוי לתוכנית חכ/ 156 ד/

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

עדכון: 11 פברואר 2004

1. שם, חלות ומשמעות התכנית:

תכנית זו תקרא: תכנית מס' חכ / מק / 156/ד/1 – שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה 17 במושב עופר, והיא תחול על השטח התחום בכו' כחול בתשיית המוצרף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

משמעות התכנית: 1. הוראות התכנית הכלולות 4 עמודים.

2. תשיית בקנ"מ 500:1, 1:1000:1

3. טבלאות איזון

2. סמכות האישור

תכנית זו הינה בסמכות ועדת מקומית כליהן:

- א. איחוד וחלוקת של מגרשים ללא שינוי בשטח הכלול של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.
- ב. הקטנת קווי בניין, עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
- ג. שינוי הוראות בניין ועיצובה עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק.

3. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהוות שינוי לתוכנית חכ/ 156 ד' – תוכנית מתאר למושב עופר.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11796 ח"ח: 1, 5, 60

נחלה מס' 17

5. המקום: נחלה 17 הכלולה בתכנית נמצאת בכניסה למושב עופר, מצידה הצפוני של דרך הכניסה.

6. שטח התכנית: 6.0 דונם

7. בעל הקרקע: מדינת ישראל

8. יוזם ומגיש התכנית: אברהם יעקביאן, מושב עופר, טל' 9842627

9. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטראציונל 18 חיפה, טל' 04-8327076
פקס: 04-8231191

10. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקת של מגרשים, ללא שינוי בסה"כ השטחים זכויות הבניה של כל יעוד קרקע בנחלה, על מנת לכלול באזור המגורים את מבני הקיט (צימרים) והמחנים הקיימים בנחלה.
- ב. הקטנת קווי בניין לאזור החקלאי בנחלה.
- ג. הקטנת המרחק בין הבניינים, עפ"י הקיטים.

11. ביאור סמלי התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת חכ/156 ד'	קו כחול מרוסק
שטח חקלאי שمحוץ לנחלה.	שטח מטוית פסים בצבאירוק בהיר
שטח חקלאי בחלקה אי' בנחלה	שטח מטוית פסים אלכסוניים בצבאירוק כהה
מגורים בחלקה אי' בנחלה	שטח צבוע כתום
אזור מגורים א'	שטח צבוע צהוב
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
מבנה להריסה	קו צהוב מקוטע
קו שחור משונן משני צדיו	גבול גוש
מספר בן שתי ספרות בשחור	מספר נחל
גבול חלקה לביטול	קו יירוק מקוטע
מספר חלקה לביטול	מספר מוקף יירוק מקוטע
מס' הדרך	מס' בריבוע העליון בעיגול בדרך
קו בניית קדמי	מס' בריבוע הצדדי בעיגול בדרך
רוחב הדרך	מס' בריבוע התיכון בעיגול בדרך

12. התכליות והשימושים באזורי השוינים והוראות הבניה בהם

כל הוראות הבניה זכויות הבניה עפ"י תכנית מס' חכ/156 ד' – תכנית המותאר המאוישת למושב עופר, ימשיכו לחול על תכנית זו, למעט הוראות הבינוי וקווי בניין, כאמור בסעיף 13, להלן.

13. הוראות בניין

- א. קווי הבניין: קווי הבניין לכוון השטח החקלאי בנחלה יהיה אפס.
- ב. המרחק בין המבנים: מרחק בין המבנים הקיימים יקטן מ-6.0 מ' ויהיה כפי שקיים בשטח וכי שמוסמן בתשריט. בכל בניה חדשה המרחק בין המבנים לא יקטן מ-6.0 מ'.

14. תנאים למ顿 היידי בניה

- א. תנאי למ顿 היידי בניה בחלקה יהיה הריסת שכבות שאין בשימוש ומהוות מפגע בטיחותי.

ב. עם אישור תכנית זו יש להגיש את כל המבנים בנחלה לקבלת היתר בנייה כחוק.

ג. הכנת נספח בגין לנחלה כאמור בסעיף 2.15.2 בתכנית חכ' 156 ד'

15. הכנות תשייתי מודעה לצורך רישום:

תשתיית תכנית זו יהוועה בסיס להכנות תשתיי חילקה לצורך רישום הקרקעות ע"ש בעלי הזכויות.

בתשתיית המדידה תוגר גמישות בהתאם לתקנות המוחדים.

אישור תשתיית החלוקה יהיה נתן היתר בנייה בתחום התכנית.

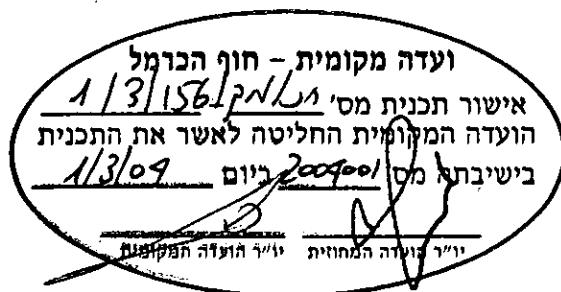
16. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

17. שיפוי

יוזם התכנית ישפה את הוועדה מקומית בגין כל תביעות שייהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום

לשם כך על כתוב התcheinיות מותאים בנוסח שיוצע לו ע"י הוועדה המקומית.



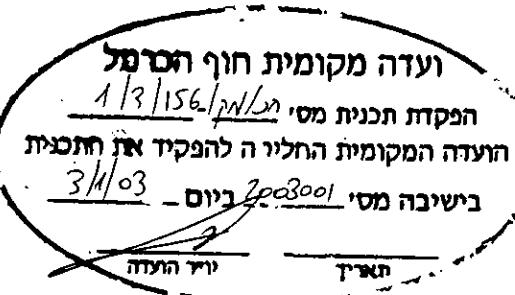
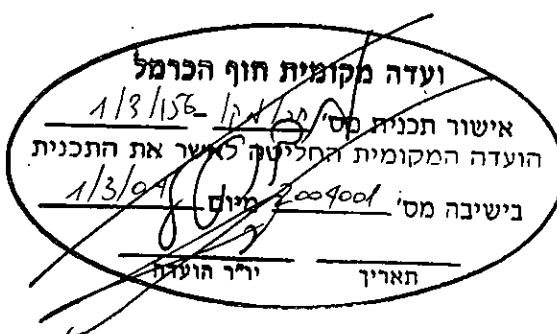
חותימות:

יוזם התכנית
2/3/04 (זאת)

ת.ב.ע. – תכננו ובנו ערים
יעקב מאיר
טברון עדין

ערוך התכנית

יוזם התכנית



1/3/04	הועודה על אישור תכנית מס' 156/אן/156
5309	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 30/6/04
30/6/04	ימים

1/3/04	הועודה על הפקחת תכנית מס' 156/אן/156
5250	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 27/11/03
27/11/03	ימים