

3005166

ועדה מקומית לתכנון ובניה
29-02-2004
חוף הכרמל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

מס' תכנית
תוכנית חיתוך תכנון זמני
וגרור חיפה
21-4-2004
צ. ר. ק. ב. ל.
תיק מס'



תכנית מס' חכ/מק/156/ד' 1 -

שינוי גבול בין אזור מגורים ואזור חקלאי בנחלה 17

במושב עופר

המהווה שינוי לתכנית חכ/מק/156/ד'

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

1. שם, חלות ומסמכי התכנית:

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

מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכללות 4 עמודים.

2. תשריט בקניימ 1: 500, 1: 1000

3. טבלאות איזון

2. סמכות האישור

תכנית זו הינה בסמכות ועדה מקומית כלהלן:

א. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, עפ"י סעיף 62א
(א) (1) לחוק.

ב. הקטנת קווי בניין, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק.

ג. שינוי הוראות בינוי ועיצוב עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית חכ/ 156 ד' – תכנית מתאר למושב עופר.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11796 ח"ח: 1, 5, 60

נחלה מסי' 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 יעקבגיאן, מושב עופר, טל' 9842627

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

10. מטרת התכנית :

א. איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בסה"כ השטחים וזכויות הבניה של כל יעוד קרקע בנחלה, על מנת לכלול באזור המגורים את מבני הקיט (צימרים) והמחסנים הקיימים בנחלה.

ב. הקטנת קווי בניין לאזור החקלאי בנחלה.
ג. הקטנת המרחק בין הבניינים, עפ"י הקיים.

11. ביאור סמני התשריט

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת חכ/156 ד
שטח מטוית פסים בצבע ירוק בהיר	שטח חקלאי שמחוץ לנחלה.
שטח מטוית פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה	שטח חקלאי בחלקה א' בנחלה
שטח צבוע כתום	מגורים בחלקה א' בנחלה
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים א
שטח צבוע חום	דרך מאושרת
קו צהוב מקוטע	מבנה להריסה
גבול גוש	קו שחור משונן משני צדיו
מספר נחלה	מספר בן שתי ספרות בשחור
קו ירוק מקוטע	גבול חלקה לביטול
מספר מוקף ירוק מקוטע	מספר חלקה לביטול
מס' ברביע העליון בעיגול בדרך	מס' הדרך
מס' ברביע הצדדי בעיגול בדרך	קו בנין קדמי
מס' ברביע התחתון בעיגול בדרך	רוחב הדרך

12. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם

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

13. הוראות בינוי

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

14. תנאים למתן היתרי בניה

א. תנאי למתן היתר בניה בחלקה יהיה הריסת סככות שאינן בשימוש והמהוות מפגע בטיחותי.

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

ג. הכנת נספח בינוי לנחלה כאמור בסעיף 15.2 בתכנית חכ/ 156 ד'.

15. הכנת תשריטי מדידה לצורך רישום:

תשריט תכנית זו יהווה בסיס להכנת תשריטי חלוקה לצורך רישום הקרקעות ע"ש בעלי הזכויות.

בתשריט המדידה תותר גמישות בהתאם לתקנות המודדים.

אישור תשריט החלוקה יהיה תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

17. שיפוי

יוזם התכנית ישפה את הועדה מקומית בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום

לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה המקומית.

ועדה מקומית - חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 1/3/156/תק/מס
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבתה מס' 2004001 מיום 1/3/09
יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית

חתימות:

אברהם יזהר
יוזם התכנית

ת.ב.ע. - תכנון ובינוי ערים
יעקב מאיר
מתכנן ערים

עורך התכנית

ועדה מקומית חוף הכרמל
אישור תכנית מס' 1/3/156/תק/מס
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2004001 מיום 1/3/09
תאריך יו"ר הועדה

ועדה מקומית חוף הכרמל
הפקדת תכנית מס' 1/3/156/תק/מס
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2003001 מיום 3/1/03
תאריך יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 1/3/156/תק/מס
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5309
מיום 30/6/09

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1/3/156/תק/מס
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5250
מיום 27/11/03