

1

02/02/05

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: חיפה

נפת: חדרה

מ ד ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ע י ד ו ן

שינוי תכנית מתאר מקומי מס ען/מק/755
חלוקה חדשה בהסכמה לחלקים מחלקות 29,42,40
המהווה שינוי לתכנית מתאר ען/240 - שכ" עקאדה
המקום: שכ" עקאדה אום אל פחם .

בעל הקרקע: מ.מ.י

יוזם התכנית : גבארין שפיק סולימאן ת"ז : 052394988

שכ" עקאדה א.א.פחם 30010 טל: 064/739724

עורך התכנית: כליפה אברהים-מהנדס ומוזדד מוסמך

מחאמיד מוסטפא-אדריכל

טל: 04-6311515 ת.ד. 148 אום אל פחם

1. שם ותחולה :

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומי ען/מק/755" חלוקה חקשה בהסכמה לחלקים מחלקות 29,42,40. והיא תחול על השטח המזוהה בקו כחול בתשריט בקנ"מ 1:500 המהוה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהוה שינוי לתכנית מתאר מס" ען/240 תכנית מתאר שכ" עקאדה .

3. מסמכי התכנית

א-תשריט בקנ"מ 1:500

ב-תקנון זה.

4. המקום:

שכ" עקאדה חלק מחלקה 29 בגוש 20342 .

5. קוארדינאטות:

צפון : 216550 מערב : 166250

דרום : 216400 מזרח : 166400

6. שטח התכנית : 5.337 דונם.

יזום התכנית: גבארין שפיק סולימאן ת"ז: 052394988.

שכ" עקאדה א.א.פחם 30010 טל: 064/739724

7. עורך התכנית:

כליפה אברהים-מהנדס ומודד

מחאמיד מוסטפא-אדריכל-

טל: 04/6311515 ת.ד. 148 אום-אל-פחם מיקוד 30010

8. מטרת התכנית:

א. חלקוה חדשה בהסכמה לחלקים מחלקות 29,40,42 בגוש 20432
 עפ"י סעיף 62א(א). (1).

ב. שינוי בקו בנין לגבי בנינים קיימים עפ"י סעיף 62א.א. (4) לחוק.
 ג. יצירת בסיס חוקי לרישוי מבנים קיימים.

9. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש : 20432

חלקי חלקות: 29,40,42

10. בעל הקרקע :

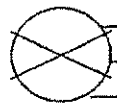
מנהל מקרקעי ישראל שד"פ ל"מ 15 א' חיפה

11. הגדרות

- 11.1 איזור: שטח המסומן בתשריט בצבע, בקו, בקו תחום מבין באחד מהן ובין בצירופיהם, לציון סיווג ואופן השימוש בקרקע ובבנינים המותרים באותו איזור בהתאם לתכנית זו.
- 11.2 מבנה: כל המבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון כמפורט להלן:
- (1) כל חלק ממבנה כאמור וכל זכר המחובר אליו חיבור של קבע.
- (2) קיר: סוללת עפר, גדר, וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים שטח.
- 11.3 מבנה שירות: מבנה ששימושו איחסון, חניה ו/או מטרת שירות.
- 11.4 דרך: כמשמעותו בחוק תכנון ובניה 1965
- 11.5 חלקה: חטיבת קרקע המוגדרת במפת גוש בתור שכזו הרשומה בלשכת המקרקעין.
- 11.6 מגרש בניה: חטיבת קרקע מותחמת אשר תכנית זו מתירה בה בניה.

12. מקרא הסימנים בתשריט:

- קו כחול עבה מקוטע גבול תכנית מאושרת.
 קו כחול עבה וציף גבול התכנית.
 שטח צבוע חום דרך קיימת ו/או מאושרת.
 אזור צבוע כתום אזור מגורים א.
 שטח צבוע ירוק כהה שביל קיים.
 שטח צבוע אדום/ירוק לסירוגין דרך משולבת.
 מרובע בצבע שחור מבנה קיים.
 שטח צבוע ירוק פ.צ.ש.
 שטח צבוע צהוב מבנה להריסה.
 מספר ירוק בתוך עיגול בצבע ירוק מספר חלקה רשומה.
 מספר ירוק בתוך עיגול בצבע ירוק מקוטע מספר חלקה רשומה לביטול.
 מספר שחור עם קו בתוך עיגול בצבע שחור מקוטע מספר מגרש לביטול.
 מספר בצבע שחור בתוך עיגול מספר מגרש מוצע
 מספר בצבע שחור מספר גוש רשום



- מספר דרך
 קו בנין קידמי, במטרים
 רוחב הדרך
 קו בצבע שחור מקוטע על רקע האזור גבול מגרש לביטול.
 קו בצבע שחור על רקע האזור גבול מגרש מוצע.
 קו בצבע ירוק גבול חלקה רשומה
 קו בצבע ירוק מקוטע גבול חלקה לביטול
 קו בצבע אדום קו בנין לבניין קיים
 קו מקוטע בצבע אדום קו בנין מוצע

13. שיטת חישוב אחוז הבניה:

אחוזי הבניה יחושבו על פי תקנות התכנון והבניה
 (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

14. שימוש בקרקעות ובבנינים.

לא ישמשו כל בנין ו/או קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית
 שהיא אלא לתכלית המצוינת בדשימת התכליות לגבי האיזור בו
 נמצא הבנין ו/או הקרקע.

15. רשימת התכליות.

התכליות ביעודים השונים תהינה עפ"י הוראות תכנית ענ/240

16. הוראות כלליות.

תשתיות והוראות כלליות יהיו בהתאם לתכנית מאושרת מס"ענ/240.

17. זכויות והוראות בניה.

א- זכויות והוראות בניה בשטחים ובייעודים הנכללים בתכנית זו תהינה כמפורט

בתכנית מס"ענ/240.

ב- על אף האמור בסעיף (א), התנאים לרישוי בניינים קיימים יהיו עפ"י סעיף 18 להלן.

18. רישוי מבנים קיימים

1. קוי בניין לבניינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיה כמסומן בתשריט.
2. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניינים קיימים שחורגים לעניין אחוז בניה לקומה או תכנית ובלבד שננקטו צעדים ע"פ סעיף 149 לחוק.
3. בניה חדשה או תוספת בנייה לבניינים קיימים תהיה ע"פ הוראות תוכנית זו.
4. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בנייה ע"פ קווי בניין קיימים.

19. חלוקה ורישום

א- גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו יבוטלו.

ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים יהיו לפי המסומן בתשריט.

ג- השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם עיריית אום אל פחם כשהם פנויים מכל מבנה, חפץ או דייר ללא תמורה עפ"י פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

המגרשים המוצעים יירשמו ע"ש בעלי המגרשים בהתאם לסבלת ההקצאה המצורפת לתכנית.

20. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

21. אשפה: איסוף האשפה ייעשה ע"י הרשות המקומית.

22. ביוב: כל מבנה יחובר למערכת ביוב מאושרת כחוק לאחר ביצועה בפועל.

23. ניקוז

ניקוז מי הגשמים יהיה באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות וצינורות עליות ותת קרקעיים עפ"י תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הרשות.

24. שיעורי חניה נדרשים.

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

25. איטור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

(א) לא יינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המצוינים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבנין ו/או לחלק הבולט הקרוב ביותר של המבנה:

מרחק מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
מרחק מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אורייים	1.5 מטר
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
מקו מתח עליון עד 160 ק"ו	11.0 מטר
מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר	21.0 מטר

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן:
מ: 3.0 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ: 1.0 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ: 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

(ג) כמו כן אין להפור מעל ובקרבת כבל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

(ד) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חב' החשמל.

26- מבנים להריסה:

במקרה של תוספת בנייה במגרש שבו מצוי מבנה אשר לא אושר כחוק והחורג במלואו או מקצתו אל תחום דרך מאושרת ע"פי תוכנית זו יותנה ההיתר לתוספת המבוקשת, בהריסתו על ידי מבקש ההיתר של החלק החורג לתחום הדרך.
בסמכותה של הועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך מאושרת ע"פי תוכנית זו בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך ו/או להרחבה.
הריסת המבנים תבוצע לאחר הפקעת הדרך המיועדת כחוק, לאחר מתן הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכויות בקרקע לפחות 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.
קירות האבן וכל קונסטרוקציה הממוקמת בשטח תחום זכות הדרך מיועדת להריסה.

חתימות

עורך הבקשה:

(Handwritten signature)

אני, *(Name)*, בעל התכנית, מצהיר כי התכנית והתעוודות המציינות להלן הוגשו אליי שכן תחילה מהחלטות עם רשויות הממשל המוסמך להחליט על מתן אישור לתכנית זו. אני מצהיר כי התכנית והתעוודות המציינות להלן הוגשו אליי שכן תחילה מהחלטות עם רשויות הממשל המוסמך להחליט על מתן אישור לתכנית זו. אני מצהיר כי התכנית והתעוודות המציינות להלן הוגשו אליי שכן תחילה מהחלטות עם רשויות הממשל המוסמך להחליט על מתן אישור לתכנית זו. אני מצהיר כי התכנית והתעוודות המציינות להלן הוגשו אליי שכן תחילה מהחלטות עם רשויות הממשל המוסמך להחליט על מתן אישור לתכנית זו.

(Handwritten signature)
יוזם התכנית

מסמך: ...
תאריך: ...
מספר: ...
מחיר: ...

בעל הקרקע: ...

7.2.05
(Handwritten signature)

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/755
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 227 ביום 21.9.03
מחוקק עירון
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/755
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/755
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 241 ביום 28.11.04
מחוקק עירון
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/755
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

הועדה המקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/755
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 241 ביום 28.11.04
מחוקק עירון
יו"ר הועדה המחוזית