

26.4.04

-- מחוז חיפה --
מרחב תכנון מקומי
עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס"מ/ק/ע/704
חלוקה חדשה של חלקה 27 בגוש 20312 ללא הסכמת הבעלים ושינוי
הוראות בינוי
שינוי לתכנית מס' ע/251 ב.מ. ולתכנית מס' ע/180

המקום :- שכונת אלדהר – א.א.פחם

בעל הקרקע :- מ.מ.ישראל, הימנותא, ע"פי טבלת ההקצאה המצורפת

יזם 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 : 06-6312752 נייד :- 053-767446

- 1 - שם וחלות .
תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/704 " חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים ושינוי הוראות בינוי לחלקה 27 גוש 20312 " והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
- 2 - מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:1250, 5 דפי מלל המהווים הוראות לתוכנית, טבלאות איזון והקצאה .
- 3 - יוזם התכנית - עיריית א.א.פחם - על ידי החב' לפיתוח א.א.פחם .
- 4 - בעל הקרקע :- מ.מ.ישראל, הימנותא, 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., ולתכנית מס' ענ/180 ולתכנית מס' ענ/283 .
- 7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .
גוש :- 20312 .
חלקה :- 27 - בשלמות .
- 8 - מטרת התכנית :- מטרת התוכנית הן :-
א- חלוקה של חלקה 27 בגוש 20312 ע"פ פרק ג סימן ז' ללא הסכמת הבעלים ע"פ סעיף 62 א (א) (1) .
ב - שינוי גודל מגרש מינימלי ע"פי סעיף 62 / א (א) ס.ק. 7 וכפי שמסומן בתשריט .
ג - שינוי קו בניין ע"פי סעיף 62 / א . (א) ס.ק. 4 .
ד - רישוי מבנים קיימים על פי סעיפים 62 א (א) (5) ו- (9) לחוק .
- 9 - שטח התכנית .
שטח התכנית הינו 274,146 דונם .
- 10 - רשימת התכליות .
א - רשימת התכליות בשטחים ובייעודים הנכללים בתכנית מס' ענ/251 ב.מ. תהיה כמפורט בתוכנית מס' ענ/251 ב.מ. .
ב - רשימת התכליות בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ענ/180 תהיה כמפורט בתוכנית מס' ענ/180 .
ג - רשימת התכליות בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ג/400 תהיה כמפורט בתוכנית מס' ג/400 .
ד - רשימת התכליות בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ענ/283 תהיה כמפורט בתוכנית מס' ענ/283 .

- 11 - הוראות כלליות -
מרחקים מקווי השמל, תשתיות והוראות כלליות יהיו בהתאם לתוכניות המאושרות מס' ענ/ 251 ב.מ ומס' ענ/ 180, ומס' ענ/ 283.
- 12 - זכויות והוראות בנייה.
א - זכויות והוראות בנייה בשטחים ובייעודים הנכללים בתכנית מס' ענ/ 251 ב.מ תהינה כמפורט בתוכנית מס' ענ/ 251 ב.מ.
ב - זכויות והוראות בנייה בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ענ/ 180 תהינה כמפורט בתוכנית מס' ענ/ 180.
ג - זכויות והוראות בנייה בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ענ/ 283 תהינה כמפורט בתוכנית מס' ענ/ 283.
ד - זכויות והוראות בנייה בשטחים ובייעודים הנכללים בתוכנית מס' ג/ 400 תהינה כמפורט בתוכנית מס' ג/ 400.
ה - על אף האמור בסעיף (א), התנאים לרישוי בנינים קיימים יהיו עפ"י סעיף 18 להלן
ו - חרף האמור בסעיף א', ב', ג', גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתשריט התכנית.
ז - על אף האמור בסעיף (א), קווי הבניין, קדמי, צדדי ואחורי במגרש 73 יהיו 3 מ'.
- 13 - היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
- 14 - חנייה :-
החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ התקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה 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).
- 16 - באור סמני התשריט :-
- 16.1 - קו כחול עבה - גבול תכנית.
16.2 - שטח בצבע ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח.
16.3 - שטח בצבע חום מותחם חום כהה - אתר לבנייני ציבור.
16.4 - אזור בצבע כתום - אזור מגורים א'.
16.5 - אזור בצבע צהוב - אזור מגורים ג'.
16.6 - שטח בצבע חום בהיר - דרך קיימת / מאושרת.
16.7 - שטח בצבע ירוק / אדום לסרוגין תחום אדום - דרך משולבת.
16.8 - שטח בצבע ירוק / אדום לסרוגין - שביל הולכי רגל.
16.9 - קו שחור מקוטע - גבול מגרש לביטול.
16.10 - קו שחור רצוף - גבול מגרש מוצע.
16.11 - קו ירוק רציף - גבול חלקה רשומה.
16.12 - מלבן הכולל בתוכו נקודות - מבנה קיים.
16.13 - קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת.
16.14 - קו ירוק עם משולשים בירוק - גבול גוש.
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 אדום מקוטע - קו בניין מדרך מס' 65 .
 16.22 - אזור צבוע פסים ירוקים באלכסון - אזור חקלאי .
 16.23 - שטח צבוע ירוק בהיר , (פ) מצולב קוי ירוק - שטח ציבורי פתוח יער .
 16.24 - שטח צבוע בפסי אפור / צהוב לסרוגין - מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים .
 16.25 - שטח בצבע ירוק תחום ירוק כהה - מועדון ספורט .
 16.26 - שטח צבוע ירוק ופסים חום לסרוגין - שביל ציבור משולב (ענ/ 283) .

17 - טבלת שטחים :-

מזב מוצע		מזב מאושר		היעוד
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
12.30%	33.721	12.30%	33.721	אזור מגורים א'
7.12%	19.529	7.12%	19.529	אזור מגורים ג'
8.97%	24.608	8.97%	24.608	דרכים
0.39%	1.067	0.39%	1.067	שביל הולכי רגל
1.03%	2.826	1.03%	2.826	שביל ציבור משולב
4.52%	12.402	4.52%	12.402	אתר לבנייני ציבור
1.40%	3.843	1.40%	3.843	שטח ציבורי פתוח
10.68%	29.295	10.68%	29.295	שטח ציבורי פתוח / יער
32.60%	89.35	32.60%	89.35	חקלאי
10.01%	27.681	10.01%	27.681	מועדון ספורט
8.65%	23.432	8.65%	23.432	מסחר משולב מגורים
100%	274.146	100%	274.146	סה"כ

18 - רישוי מבנים קיימים :-

- א- מבנים הקיימים ברקע התשריט וחורגים מהוראות תוכנית זו בקווי בנין , או בתכנית קרקע או בכל חריגה שאשורה הינו בסמכות הועדה המקומית , תהיה הועדה המקומית דשאית לאשרם בתנאי שהחריגה הנ"ל אינה פוגעת באופי הסביבה .
 ב- הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין בניינים החורגים מהוראות תוכנית זו .

19 - חלוקה ורשום :-

- א- גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול .
- ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט .
- ג- יוזמי התכנית יכינו תוכנית חלוקה אשר תועבר לרשום בלשכת רישום מקרקעין .
- ד- 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 .
- ה- 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
אום אל-חמם בע"מ

2. חתימת עורך הבקשה .
אזרל מוחמד תאופיק .

704	כנית מס' עו/מק/
	סומים מס'

704	כנית מס' עו/מק/
5250	סומים מס'
27.11.	

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/704
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/704
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 223 ביום 27.4.03
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/704
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5250
מיום 27-11-03

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/704
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 232 ביום 29.2.04
מהנדס הועדה
יו"ר הועדה