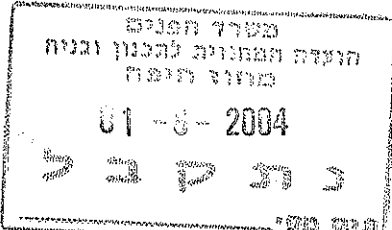


משרד התקנים והתקינה
הועדה המהוויית לתכנון ובניה
מחוז תל אביב
08-06-2005
נתקבל

חוק התכנון והבנייה השכיחה 1965

מרחב תכנון מקומי - עירון -

תחום שיפוט מוניציפלי - עיריית בקה אלערבייה



זיהוי וסווג התוכנית : 1 ק 19

1.1 שטח התוכנית - תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי, מס' תיק/עו/689/01, חלוקה חדשה של חלקה 19 בגוש 8778 בבאקה אלערבייה והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית - מחוז : חיפה

נפה : חדרה

המקום - באקה אלערבייה

שכונה דרומית

גוש מס' : 8778

חלקה : 19

1.3 שטח התוכנית - שטח התוכנית הוא - 14736 מ"ר.

1.4 בעלי עניין : מחמד אבו מוך - ת"ז מס' - 021415666 כתובת : באקה אלערבייה
מחמד אבו מוך - ת"ז מס' - 021415682 כתובת : באקה אלערבייה

בעלי הקרקע : בעלים משותפים.

יחס התוכנית : מחמד אבו מוך - ת"ז - 021415682 - טל: 052-482852 - באקה אלערבייה

עורך התכנית : ג'זמאוי סמיד - אדריכל - מס' רשיון - 80203 כתובת : באקה אלערבייה

1.5 יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' ענ/במ/359 -

מאושרת מיום 7-9-1999 י"פ מס' - 4800 נכל מקרה של סתירה בין הוראות

התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו.



מס' 19

1.6 חסימי התוכנית :

- א. תקנון בן 5 עמודים .
- ב. תשריט בקנה מידה 1:500 .
- ג. נסחי רישום של חלקה 19 בגוש 8778 .
- ד. טבלאות הקצאה ואיזון .

1.7 תאריך הכנת התוכנית .24/7/2002.

1.8 משמעותם של המונחים בתוכנית או תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה .

1.9 באור סמני התשריט :

באור	סימון בתשריט
גבול התוכנית המוצעת	קו כחול עבה רציף
גבול חלקה	קו ירוק רציף
גבול מגרש	קו שחור רציף
אזור מגורים א'	אזור בצבע כתום
שטח לבנייני ציבור	שטח בצבע חום מותחם בחום כהה
מבנה להריסה	מבנה צבוע צהוב
דרך מאושרת	שטח בצבע חום
מס' דרך	מס' ברבע עליון של עיגול
קווי בניין	מס' ברבע צדדי של עיגול
רוחב דרך	מס' ברבע תחתון של עיגול
שביל להולכי דגל ולרכב .	שטח בצבע ירוק , תחום בצבע אדום
מס' שביל	מס' ברבע עליון של מעויין
קו בניין לשביל	מס' ברבע צדדי של מעויין
רוחב שביל	מס' ברבע תחתון של מעויין



Handwritten signature or initials.

מוצע		קיים		סוגי שימוש
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
61.91	9.123	61.91	9.123	אזור מגורים א'
30.24	4.456	30.24	4.456	שטח בנייני ציבור
2.41	0.355	2.41	0.355	שביל להלכי רגל ולרכב
5.44	0.802	5.44	0.802	דרכים קיימות
100	14.736	100	14.736	סה"כ

2.79 ק 2 - מסרות התוכנית ועיקרי הנראות התוכנית.

2.1 . מסרות התוכנית (1): חלוקה חדשה של חלקה 19 ללא הסכמת בעלים , לפי סעיף 122 בחוק התכנון והבנייה – תשכ"ה - 1965 וע"פ סעיף 62 א א 1 (2)- שינוי גודל מגרש מינימלי ע"פ סעיף 62 א א (7) .

2.2 . חלוקה חדשה : (1)-תכנית זו ערוכה ע"פי פרק ג' סימן ד' לחוק .

(2)- גבולות חלקת הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול.

(3)- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט .

(4)- על יחמי התכנית להכין תוכנית חלוקה ולדשמה בלשכת רישום מקרקעין.

2.3 . רישום : 1- השטחים המיועדים לצורכי ציבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה לפי סעיפים 189 – 188 לחוק. וירשמו ע"ש עיריית בקה אלערבייה כשהם פנויים מכל מכנה , דייר וחפץ , ללא תמורה ובהתאם לפרק ג' , סימן ד' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 .

2- המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי החלקה הרשומים בהתאם לטבלת האיזון המצורפת לתוכנית .

3 - שעבוד שהיה ערב תחילת תוקפה של תוכנית זו על חלקה כל שהיא מהחלקות הכלולות בתוכנית , נגרר אחרי בעליה הקודם ויוטל על החלקה החדשה שהוקצתה לו .



מאן

2.4 . הוראות והגבלות לתכליות :

2.4.1 . ההוראות וההגבלות לתכליות השונות תהיינה על פי תוכנית מס' ענ / במ / 359 .

2.4.2 . על אף האמור בסעיף 2.3.1 גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתכנית זו

2.4.3 . תנאי למתן חיתוי בניה בתחום התכנית יהיה, רישום מגרש מספר 4/19 על שם הרשות המקומית בהתאם לטבלת ההקצאה.

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 . השימוש בקרקעות ובבניינים :

כללי – לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום

התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו .

3.2 . רשימת התכליות :

התכליות באזוריט השונים תהיינה ע"פ תוכנית מס' ענ/359 ב.מ.

3.3 . צורת הישוב אחוזי בנייה –

א. הישוב שטח הבנייה ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה .
(הישוב שטחים ואחוזי בנייה) התשנ"ב – 1992 .

ב. שטח הבנייה יחושב מתוך שטח המגרש נטו לאחר ההפרשות לצורכי ציבור .

3.4 . חניה –

א. החניה בכל האזורים תהיה בתחומי המגרש .

ב. מס' מקומות חניה יהיה בהתאם להוראות תקנות התיכנון והבנייה
(התקנת מקומות חניה) . התשמ"ג - 1983 או כל שינוי תקף בזמן הוצאת היתר בנייה .

פרק 4 – הוראות והנחיות

4.1 . על תוכנית זו יחולו ההוראות הכלליות של תוכנית מס' ענ/במ/359

4.2 . תשלומי איזון: תשלומי איזון ישולמו בהתאם לחוק לפי סעיף 122 (3) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 - במפורט בטבלת האיזון המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית

4.3 . הפקעות: השטחים המיועדים לפי התוכנית לצורכי ציבור יופקעו ע"פי סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית. על פי סעיף 126 לחוק התכנון והבנייה

4.4 מבנים או חלקי מבנים להריסה

מבנים שחורגים לתחומי דרכים על פי תכנית זו מיועדים להריסה, בסמכותה של הוועדה המקומית או הרשות המקומית להרוס כל מבנה הנמצא בתחום הדרך בכל עת שהדבר זדוש לסלילת הדרך בתנאי שפורטס צו להפקעת הדרך כחוק והודעה נמסרה לבעלי הזכויות בקרקע 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.

4.5 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות החוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

4.6 עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א'

לחוק העתיקות תשל"ח.

4.7 מקלטים:

לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד

בהתאם לתקנות ההתגוננות.

4.8 כיבוי אום:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע זדישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם

תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

פרק 5 חתימות

כעלי הקרקע -

י"ח התוכנית - י"ח
ג'זמאוי סמיר
אדריכלות ועיצוב פנים
מ.ד. 80203

עורך התוכנית -



י"ח

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/689
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5214
מיום 12-8-03

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/689
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 213 ביום 19.9.02
יו"ר הועדה המקומית עירון

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/689
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

ועדה מקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/689
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 230 ביום 21.12.03
מנהלס העדה

הועדה המקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/689
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 230 ביום 21.12.03
יו"ר הועדה המקומית עירון