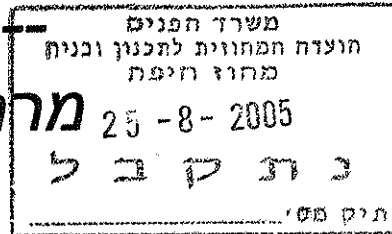


15.12.03

-- מחוז חיפה --
מרחב תכנון מקומי
עירון



שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' "מק/ען/669
חלוקה חדשה של חלקה 8 בגוש 20311 ללא הסכמת הבעלים ושינוי הוראות בינוי,
שינוי לתכנית מס' ען/251 ב.מ., גבעת אלחנוק א.א.פחם

המקום :- שכונת אלדהר (אלחנוק) - א.א.פחם

בעל הקרקע :- מ.מ.ישראל ופרטיים 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 : 6312752-04

- 1 - שם וחלוקה .
תכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/ 669 " חלוקה חדשה של חלקה 8 בגוש 20311 ללא הסכמת בעלים ושינוי הוראות בינוי והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
- 2 - מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:1000, 5 דפי מלל המהווים הוראות לתוכנית, טבלאות איזון והקצאה .
- 3 - יחם התכנית - עיריית א.א.פחם - על ידי החב' לפיתוח א.א.פחם .
- 4 - בעל הקרקע :- מ.מ.ישראל ופרטיים ע"פ 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 .
- 7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .
גוש :- 20311 .
חלקה :- 8 - בשלמות .
- 8 - מטרת התכנית :- מטרת התוכנית הן :-
א- חלוקה חדשה של חלקה 8 בגוש 20311 ע"פ פרק ג' סימן ז' ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 / א . (א) ס.ק. 1 .
ב- הקטנת קווי בניין למבנים הקיימים ע"פ סעיף 62 / א.א. (א) ס.ק. 4 .
ג- שינוי בגודל מגרש מינימלי ע"פ סעיף 62 / א (א) . ס.ק. 7 .
ד- הרחבת דרך ע"פ סעיף 62 / א (א) , ס.ק. 2 .
ה- הוספת מבנים מעבר למספר המבנים המותרים עפ"י סעיף 62 / א (א) . א ס.ק. 9 .
ו- הקטנת מרחק בין מבנים כפי שקיים בתשריט עפ"י סעיף 62 / א (א) א ס.ק. 4 , 5 .
- 9 - שטח התכנית .
שטח התכנית הינו 42.719 דונם .
- 10 - רשימת התכליות .
התכליות המותרות באזורים השונים שבתחום התוכנית תהיינה ע"פ התוכנית המאושרת מס' ענ/ 251 ב.מ .
- 11 - הוראות כלליות -
מרחקים מקווי השמל , תשתיות והוראות כלליות יהיו בהתאם לתוכנית המאושרת מס' ענ/ 251 ב.מ .

12 - זכויות והוראות בנייה.

- א- זכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם לתוכנית מס' ענ/ 251 ב.מ. המאושרת .
- ב- על אף האמור בסעיף א' התנאים לרישוי בנינים קיימים יהיו עפ"י סעיף 18 להלן .
- ג- חרף האמור בסעיף א' גדול המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתשריט התכנית .
- ד - במגרשים מס' 23 , 24 יותר להוסיף מבנים נוספים מעבר לקיים כפוף לקיום מרווחים בין מבנים ואחזי בניה מותרים ובתנאי שבכל מגרש לא יהיה יותר מ- 5 מבנים כשהמרחק בין המבנים המוצעים לא יפחת מ 6 - מ' .

13 - היטל השבחה :-

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

14 - חנייה:-

מקומות חנייה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החנייה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

15 - הפקעות :-

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק .

16 - באור סמני התשריט :-

- 16.1 - קו כחול עבה - גבול תכנית .
- 16.2 - מלבן הכולל קווים אדומים אלכסוניים - שביל / דרך לביטול .
- 16.3 - שטח בצבע ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח ויער .
- 16.4 - שטח בצבע חום מותחם חום כהה - אתר לבנייני ציבור .
- 16.5 - קו שחור רצוף ומספר בתוך אליפסה - גבול מגרש קיים ומספרו .
- 16.6 - אזור בצבע כתום - אזור מגורים א' .
- 16.7 - אזור בצבע תכלת - אזור מגורים ב' .
- 16.8 - שטח בצבע חום בהיר - דרך קיימת / מאושרת .
- 16.9 - שטח בצבע ירוק / ורוד לסירוגין תחום אדום - דרך משולבת .
- 16.10 - שטח בצבע ירוק / ורוד לסירוגין - שביל הולכי רגל .
- 16.11 - קו שחור מקוטע - גבול מגרש לביטול .
- 16.12 - קו שחור רצוף ומספר בתוך סוגריים - גבול מגרש מוצע ומספרו .
- 16.13 - קו ירוק רציף ומספר בתוך עגול - גבול חלקה רשומה ומספרה .
- 16.14 - מלבן הכולל בתוכו נקודות - מבנה קיים .
- 16.15 - שטח בצבע אדום - הרחבת דרך / דרך מוצעת .
- 16.16 - קו כחול מקוטע - גבול תכנית מאושרת .
- 16.17 - קו ירוק עם משולשים בירוק - גבול גוש .
- 16.18 - ספרה ברביע העליון בעגול - מס " דרך .
- 16.19 - ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך .
- 16.20 - ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בניין .
- 16.21 - ספרה ברביע העליון במעוין - מס " שביל .
- 16.22 - ספרה ברביע התחתון במעוין - רוחב שביל .
- 16.23 - ספרה ברביע הצדדי במעוין - קו בניין לשביל .
- 16.24 - אזור צבוע פסים ירוקים לסירוגין - אזור חקלאי .
- 16.25 - אזור צבוע בפסים אפור לסירוגין - מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים .
- 16.26 - קו אדום רציף - קו בניין למבנה קיים .

17 - טבלת שטחים :-

מצב מוצע		מצב מאושר		ייעוד
שטח באחז	שטח בדונם	שטח באחז	שטח בדונם	
53.73%	22.955	53.73%	22.955	אזור מגורים א'
6.08%	2.599	6.35%	2.714	אזור מגורים ב'
25.02%	10.69	24.75%	10.575	זרעים
1.90%	0.813	1.90%	0.813	שבילים
13.20%	5.635	13.20%	5.635	אתר לבנייני ציבור
0.07%	0.027	0.07%	0.027	שטח ציבורי פתוח ויער
100%	42.719	100%	42.719	סה"כ

18 - מבנים קיימים :-

הועדה המקומית רשאית להוציא היתרי בנייה למבנים קיימים החורגים בקווי בניין והמסומנים בקו אדום רציף, כל בנייה חדשה מעל המבנה הקיים ו/או בקרבתו תהיה עפי קווי הבניין הקבועים בתכנית וברחיטה שבכבישים.

19 - קביעת תשלומים לפי סעיף 122 (3) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה :-

תשלומי האיזון ישולמו בהתאם לחוק וכמפורט בטבלאות האיזון, המהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

20 - חלוקה חדשה :-

א - התכנית ערוכה כתכנית חלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים בהתאם לפרק ג סימן ז' לחוק.

ב- גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והזרעים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול.

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

ד- יחמי התכנית יכינו תוכנית חלוקה אשר תועבר לרישום בלשכת רישום מקרקעין.

ה- 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.

ו- המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי המגרשים בהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון המצורפת לתוכנית.

21 - זכות מעבר וזיקת הנאה :-

השטח המסומן בקווקו שחור על רקע כתום הנו זכות מעבר וירשם כזיקת הנאה משותפת.

21 - חתימות וחותמת :

1. חתימת יחס התוכנית.

החברה הכלכלית לפיתוח
אום אל פחם ב"מ

2. חתימת עורך הבקשה.
אדריכל מוחמד תאופיק.

מ. מוחמד תופיק
הנדסה ואדריכלות
מ.ר. 79493
مهندسين عمالي
א.א. פחם ☎ 06-6312752

ועדה מקומית עירון
 הפקדת תכנית מס' ען/מק/669
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 213 ביום 19.9.02
 מהנדס תכנון
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/669
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5201
 מיום 1.7.2003

ועדה מקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/669
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 226 ביום 12.8.03
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/669
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

הועדה המקומית עירון
 אישור תכנית מס' ען/מק/669
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 226 ביום 12.8.03
 מהנדס הועדה
 יו"ר הועדה הממוזית