

18.12.05

-- מחוז חיפה -- מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס"ע/מק/ 757

חלוקה חדשה בחלקות 52 – 51 – 49 – 48 בשלמות,
חלקי חלקות 45 – 46 – 53 - בגוש - 20413 - א.א.פחם .

המקום :- א.א.פחם

בעל הקרקע :- ראפת זוהדי אבו שקרה + עיריית א.א.פחם .
טל – 6317317 – 04 - 6119000 - 04

יחזם התכנית :- ראפת זוהדי – אבו שקרה – ת"ז – 5073031 .
א.א.פחם – טל – 6317317 – 04

עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תופיק
א.א.פחם - מעל בנק דיסקונט
טלפקס : - 6312752 – 04
נייד - 052.6585155

- 1 - שם וחלות .
תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' ענ/מק/757, חלוקה חדשה בחלקות 52 – 51 – 49 – 48 בשלמות, חלקי חלקות 45 – 46 – 53 בגוש 20413 בהסכמת הבעלים והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט .
- 2 - מסמכי התכנית :-
התכנית כוללת - תשריט בקנ"מ 1:500 ו-4 דפי מלל המהווים הוראות הבנייה לתכנית .
- 3 - יחס התכנית - ראפת זוהדי - אבו שקרה - ת"ז - 5073031 - א.א.פחם
- 4 - בעל הקרקע :- ראפת זוהדי אבו שקרה + עיריית א.א.פחם .
- 5 - עורך התכנית :- אדריכל מוחמד תאופיק
א.א.פחם מעל בנק דיסקונט
טלפקס - 6132752 - 04
- 6 - יחס לתכניות אחרות :-
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ענ/ב.מ.א.א.פחם, ולתכנית ענ/מק/658 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו .
- 7 - הקרקעות הכלולות בתכנית .
גוש :- 20413
חלקי חלקות :-
חלקות בשלמות :- 52 – 51 – 49 – 48 .
חלקי חלקות – (דרך) - (53.46.45) .
מקום :- א.א.פחם
- 8 - מטרת התכנית .
1 - חלוקה בהסכמת הבעלים של חלקות 52 – 51 – 49 – 48 בשלמות ,
חלקי חלקות 45 – 46 – 53 בגוש 20413 ע"פ סעיף 62 / א.א. (א) ס.ק.1 .
2 - הקטנת קווי בניין לדרך משולבת מס' 2201 מ-5 מ' ל-3 מ' ע"פ סעיף 62 / א.א. (א) ס.ק.4
- 9 - שטח התכנית .
שטח התכנית הינו 9.404 דונם
- 10 - רשימת התכליות .
התכליות המותרות ביעודים השונים שבתחום התכנית תהינה ע"פ תכנית ענ/ב.מ.ללא שינוי
- 11 - זכויות והוראות בנייה .
1 - זכויות והוראות הבנייה באזור המיועד למסחר ומלאכה יהיו בהתאם לתכנית ענ/ב.מ.251 , ולתכנית ענ/מק/658 , המאושרות .
2 - על אף האמור בסעיף 11.1 התנאים לרישוי בנינים קיימים יהיו כמפורט בסעיף 16 להלן .

12 - הוראות כלליות :-
הוראות הבניה והוראות הכלליות יהיו בהתאם לתכנית ענ/ 251 ב.מ , ולתכנית ענ/ מק/ 658 ללא שינוי .

13 - היטל השבחה :-
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

14 - חנייה
החנייה תהיה בתחום המגרש , וע"פ תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983 ושינויים להלן מעת לעת .

15 - הפקעות :-
השטחים המיועדים להפקעה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק .

16 - רישוי מבנים קיימים :-
א. קוי בניין לבנינים חורגים שקיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט .
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בנינים קיימים שחורגים לעניין אחי בנייה לקומה או תכנית ובלבד שינקטו צעדים ע"פ סעיף 149 לחוק .
ג. בנייה חדשה או תוספת בנייה לבנינים קיימים תהיה ע"פ הוראות תכנית זו .
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בניה ע"פ קוי בניין קיימים .

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

18 - צורת חישוב אחוזי הבנייה :-
חישוב אחוזי הבנייה יהיה על פי תקנות התכנון והבנייה , חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים (תשנ"ב 1992) .

19 - באור סמני התשריט :-
19.1 - קו כחול עבה - גבול תכנית
19.2 - קו ירוק רציף עם משולשים - קבול גוש .
19.3 - קו שחור רציף - גבול מגרש .
19.4 - קו אדום מקוטע - קו בניין .
19.5 - קו אדום רציף - קו בניין / בניין קיים .
19.6 - קו כחול מקוטע - גבול תוכנית מאושרת .
19.7 - קו ירוק רציף - גבול חלקה רשומה .
19.8 - קו ירוק מקוטע - גבול חלקה רשומה לביטול .
19.9 - שטח בצבע חום - דרך קיימת או מאושרת .
19.10 - שטח בצבע ירוק - שטח ציבורי פתוח
19.11 - שטח בצבע אפור וסיגול לסירוגין - אזור מלאכה ומסחר .
19.12 - מלבן הכולל בתוכו נקודות - מבנה קיים .
19.13 - צבע צהוב - מבנה / חלק מהמבנה להריסה .
19.14 - שטח בצבע חום ירוק לסירוגין - דרך משולבת / מאושרת .
19.15 - ספרה ברביע העליון בעגול - מס " דרך .
19.16 - ספרה ברביע התחתון בעגול - רוחב דרך .
19.17 - ספרה ברביע הצדדי בעגול - קו בניין .
19.18 - שטח בצבע אדום ירוק לסירוגין תחום אדום - דרך משולבת מוצעת .
19.19 - שטח בצבע אדום - דרך מוצעת / הרחבת דרך .
19.20 - קווים אדומים אלכסוניים על רקע התשריט - דרך לביטול .

20 - תנאים למתן להיתר בנייה :-

א. הבקשה להיתר תכלול תכנית לפיתוח נופי של ה ש.צ.פ הגובל במגרש מכיוון צפון ומזרח ותכלול נסיעות, צמחיה, גינון, השקיה ופיתוח ואשר יבוצע ויתוחזק על ידי יזם התכנית, תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע הפיתוח של ה ש.צ.פ כאמור.

ב. תכנית הפיתוח תהיה חלק מההיתר לבנייה ומתנאיו ואשר תיתואם ותאושר על ידי הרשות והועדה המקומית.

21 - טבלת שטחים :-

מזב מוצע		מזב מאושר		אזור
שטח באחז	שטח בדונם	שטח באחז	שטח בדונם	
6.78%	0.638	6.78%	0.638	שטח ציבורי פיתוח
22.3%	2.100	22.3%	2.100	דרכים - (דרך משולבת)
0.44%	0.042	0.44%	0.042	שביל הולכי רגל
70.43%	6.624	70.43%	6.624	אזור מסחר ומלאכה
100%	9.404	100%	9.404	סכ"ה

22 - חלוקה ורשום :-

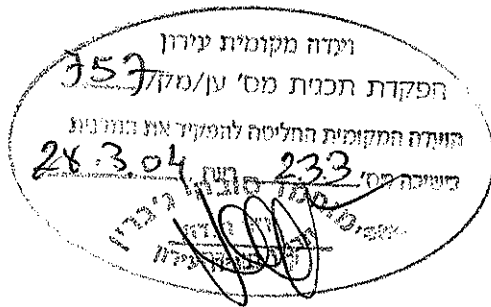
- א- גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול.
- ב- השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט.
- ג- בעלי הקרקע יכינו תוכנית חלוקה אשר תועבר לרישום בלשכת רישום מקרקעין.
- 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.

23 - חתימות וחותמות :-

עורך תכנית :- אדריכל מוחמד מאופיק

יחם התכנית :- ראפת זוהדי אבו שקרה

בעל הקרקע :- ראפת זוהדי אבו שקרה



הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/757
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5348
מיום 1.12.04



הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/757
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____