

29-01-2007

בתקבל 1

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/ 938

שינוי בקווי בניין במגרש 30/4 חלקה 30 גוש 20300
מעלה עירון (כפר ביאדה)

שנוי לתכנית מתאר מס' ג/1049 כפר ביאדה

יוזם התוכנית: האשם אחמד גבארין
ת.ז. 021210679 טל: 04-6313729
מעלה עירון (כפר ביאדה)

בעל הקרקע: אחמד קאסם גבארין
ת.ז. 2122896
מעלה עירון (כפר ביאדה)

עורך התוכנית: אדריכל ראאד עבדאלהאדי
ת.ד. 1106 פרדיס 30898
טל-פקס: 04-6290876
נייד: 050-3229288

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/938
שינוי בקו בנין במגרש 30/4 חלקה 30 גוש 20300 מעלה עירון (כפר ביאדה)
שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/1049 כפר - ביאדה

1. שם וחלות :

תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/938 שינוי בקווי בניין במגרש 30/4 חלקה 30 גוש 20300 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. מסמכי התכנית :

2.1 הוראות התוכנית (התקנון) 5 דפים.
2.2 תשריט בקני"מ 1:250 שמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

3. יוזם התוכנית:

האשם אחמד קאסם גבארין טל: 04-6313729 ת.ז. 021210679 מעלה עירון (כפר ביאדה)

4. בעל הקרקע:

אחמד קאסם גבארין ת.ז. 2122896 מעלה עירון (כפר ביאדה).

5. עורך התכנית:

אדריכל עבדאלהאדי ראאד
פרדיס 30898 ת.ד. 1106
טל-פקס: 04-6290876 נייד: 050-3229288
E-mail: abed_ra@bezeqint.net

6. יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מתאר מס' ג/1049 – כפר ביאדה.

7. הקרקעות הכלולות בתוכנית:

גוש : 20300
חלקה : 30 (חלק)

8. שטח התכנית:

1.738 דונם

9. מטרת תוכנית זו:

- שינוי בקו בנין למבנה קיים עפ"י סעיף 62א. (א). (4) לחוק.
- יצירת בסיס חוקי לרישוי בנינים קיימים.

10. ביאור סימני התשריט:

קו כחול עבה	- גבול התוכנית.
קו כחול מקוטע	- גבול תוכנית מאושרת.
שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת .
אזור צבוע כתום	- אזור מגורים א'.
אזור צבוע בפסים ירוקים באלכסון	- אזור חקלאי.
ספרה ברבע עליון של העגול	- מספר דרך.
ספרה ברבעים הצדדיים של העגול	- קו בנין.
ספרה ברבע התחתון של העגול	- רוחב דרך.
קו אדום רציף	- קו בנין לבנין קיים.
קו אדום מקוטע	- קו בנין מוצע.
קו ירוק רציף	- גבול חלקה רשומה.
קו שחור	- גבול מגרש.
קו שחור משונן	- גבול גוש.
קו צהוב מקוטע	- מבנה להריסה.
מספר בעגול ירוק	- מספר חלקה רשומה.
מספר בעגול ירוק מקוטע	- מספר חלקה רשומה לביטול.

11. רשימת התכליות:

התכליות המותרות הכלולות בתחום התכנית תהיינה ע"פ תוכנית מס' ג/1049 ללא שינוי.

12. צורת חישוב שטחים:

- 12.1 - חישוב שטח הבניה יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב אחוזי בניה בתוכניות ובהתירם תשנ"ב-1992).
12.2 - שטח הבניה יחושב מתוך שטח המגרש נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור.

13. הוראות והגבלות לתכליות:

- 13.1 - הוראות תוכנית זו יהיו ע"פ תוכנית מס' ג/1049.
13.2 - על אף האמור בסעיף 13.1, התנאים לרישוי בניינים קיימים יהיו כמפורט בסעיף 15 להלן.

14. הוראות כללית:

על תוכנית זו יחולו ההוראות הכלליות של תוכנית מס' ג/1049.

15. רישוי מבנים קיימים:

- א. קו בנין לבניינים קיימים ברקע התשריט יהיה כמסומן בתשריט.
ב. בניה חדשה או תוספת בניה לבניינים קיימים תהיה ע"פ הוראות תכנית זו.
ג. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניינים קיימים שחורגים לענין אחוזי בניה לקומה או תכנית ובלבד שינקטו צעדים עפ"י סעיף 149 לחוק.
ד. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בניה ע"פ קווי בנין קיימים.
ה. תנאי למתן היתר בניה במגרש הריסת הגדרות והמבנים שחורגים לתחום דרך מאושרת.

16. טבלת שטחים:

היעוד	מצב מאושר	מצב מוצע	שטח באחוז	שטח בדונם
מגורים א	שטח בדונם	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח באחוז
	0.957	0.957	%55.07	%55.07
דרך	0.781	0.781	%44.93	%44.93
סה"כ	1.738	1.738	%100	%100

17. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה" התשמ"ג 1983 ועדכונם מעת לעת.

18. אספקת מים:

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

19. הרחקת אשפה:

מקום המכלים לאיסוף אשפה יקבע בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

20. ביוב:

כל המבנים החדשים יחוברו לרשת ביוב מרכזית ע"י מבקש ההיתר עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בניה אלא אחרי חיבור המגרש למערכת ביוב מרכזית.

21. ניקוז:

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים עפ"י תוכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעות רצונו.

22. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. ובקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים	2.0 מטרים
ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מטרים
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטרים
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (ועם שדות עד 300 מ"י)	1.0 מטרים
בקו מתח על 400 ק"ו (ועם שדות עד 500 מ"י)	21 מטרים

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3- המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

23. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

24. הפקעה ורישום:

השטחים הציבוריים יופקעו בהתאם לסעיפי 189,188 לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

25. הריסה:

יהרסו החלקים החורגים בתחום הדרך המאושרת והמסומנים להריסה בגוף התשריט לפני מתן היתר בניה.

26. תנאי למתן היתר בניה:

פרסום הודעה לפי סעיף 19 לפקודת הקרקעות בגין כל השטחים המיועדים להפקעה.

27. חתימות וחתימות:

ראד עבדאלחאדי
~~ארינת קסט~~
מ.ר. 00108784

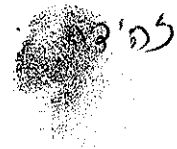
עורך התוכנית: אדריכל ראד עבדאלחאדי

יוזם התוכנית: האשם אחמד קאסם גבארין

בעל הקרקע: יורשי אחמד קאסם גבארין

ועדה מקומית עירונית
הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 938
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בשיעור 2006.500 מיום 5.2.06

האשם גבארין
כוסן זקריה
חשן
סעיד קרם
אוחמד
אנוסל/אפא
כב/כ



הועדה המקומית עירונית
אישור תכנית מס' ען/מק/ 938
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 2006.11 מיום 10.12.06

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/ 938
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5578
מיום 12.9.06

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/ 938
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____