חוק התכנון ובניה, התשכ"ה- 1965

מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי:מנשה-אלונה עירון

הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס' 354-0947119

שם התכנית:בקה אל גרביה צפון

גרסת התכנית: הוראות- 71 תשריט- 35

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965(להלן "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה שה אלונה-ד.נ חפר 37845, עירון מופקדת תכנית מפורטת מס': 354-0947119.

**איחוד וחלוקה:** איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/ בחלק מתחום התכנית

**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסות לתכניות הבאות:**

**סוג היחס מספר התכנית**

שינוי משח/ 31

שינוי 354-0094177

שינוי ענ/125

שינוי משח/ 30

כפיפות תמא/ 1

כפיפות ענ/ במ/ 358

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: מצר רחוב:.

ישוב: באקה אל גרביה רחוב:.

צפון העיר בקה אלגרביה, מזרחית לדרך מס' 574.

קואורדינטה X: 203203

קואורדינטה Y: 704284

מנשה-אלונה:

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גוש: 8713 חלקות במלואן: 13,11.

גוש: 8713 חלקי חלקות: 12,4.

גוש: 8760 חלקי חלקות: 99,3,2,1.

גוש: 8787 חלקי חלקות: 5.

**מטרת התכנית:**

1. קביעת מסגרת תכנונית לתוספת שכונת מגורים חדשה בעיר בקה אל גרביה, עם יחידות דיור בבניה בצפיפות משתנה, לרבות שירותי חינוך, מסחר, תעסוקה ושטחים פתוחים נלווים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

קביעת יעודי קרקע, שימושי קרקע, זכיות בניה, תנאים, הוראות והנחיות בתחום התכנית, כמפורט להלן:

1. שינוי יעודי הקרקע בתחום התכנית ליעודים הבאים: מגורים, מסחר ותעסוקה, מבנים ומסודות ציבור, יער, שטח ציבורי פתוח, שביל ודרך מאושרת/ מוצעת.
2. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתרי בניה.
3. קביעת תאי שטח להקמת 1,111 יח"ד.
4. התווית מערכת דרכים חדשה.
5. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות ביוב, מים וניקוז.
6. קביעת הנחיות לטיפוח ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בתחום התכנית.
7. קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות לבניה ירוקה ויצרת תנאים לביצוע פעולות התורמות לשמירה על הסביבה, לחסכון וליעילות בשימוש במשאבים קיימים.
9. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
10. קביעת הקלה לקו בנין מדרך מס' 574 מ- 135 מ' ל- 35 מ'.

כל מעוניין ראשי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il>, במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275 ובמשרדי ו. מקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה-ד.נ חפר 37845, טלפון: 04-6177307

ועדה מקומית לתכנון ולבניה עירון, עארה ערערה 30025 טלפון: 04-6351789 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, עם העתק למשרדי הוועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת https://mavat.iplan.gov.il , או בכתב למשרדי הוועדה.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתכמת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט- 1989

