

אחרון
21/1-82

ת.ת.ת. - ת.ת.ת.

מרחב תכנון מקומי - שומרון
שנוי תוכנית מחאר הנקרא ש / 260 - שטח מול המדרשה

(1) שטח וחלוקה:
תוכנית זו תקרא בשם ש/260 - שטח מול המדרשה ותחול על המשרדים הערוך בקנה מידה 1:500 המצורף לתוכנית זו ומחוזות חלק בלתי נפרד ממנה .

(2) יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו מחוזת בשטח החולפת שנוי לתוכנית ממאר פרטס חנה ש/1 - מאושרת.
שנוי לתוכנית ממורטת ג/29 - מאושרת .
שנוי לתוכנית ממורטת ג/228 - פורטפת למתן חוקף 4.9.52
שנוי לת.ר.ש.צ. 2/27/2 - מאושר .

(3) התמקנות:

מחוז	חיפה
נפת	חיפה
פרדס	חנה

(4) הפרצע והכלולה בתוכנית:
גוש 10123 חלקה 431 (חלק)
גוש 10103 חלק 199 (חלק)

(5) שטח התוכנית: 15.660 דונם לערך .

(6) היזום: ממ"ש
בעל הפרצע: ממ"ש
עורך התוכנית: ממ"ש

(7) מפת התוכנית:
ליעד טמחים המסומנים בתוכנית ממאר ש/1
א) למגורים א'
ב) למגורים ב'
ג) למטחרי עם מגורים .

- (8) כאור סימני התמקנות:
- קו כחול עבה - גבול התוכנית
 - קו בצבע שחור דק - גבול חלקה מוצעת ומספרה
 - שטח צבוע כחול - אזור מגורים א'
 - שטח צבוע כחול - אזור מגורים ב'
 - שטח צבוע אדום ירוק לסרוגין - שביל הולכי רגל
 - שטח צבוע חום - דרך קיימת
 - שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך
 - שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח
 - ספרה ברבוע עליון של עגול - מספר הדרך
 - מפתח ברבוע צדדי של עגול - קו בנין קדמי
 - ספרה ברבוע החתון של עגול - רוחב דרך
 - שטח צבוע אפור - שטח לאתר מסחרי
 - שטח צבוע צהוב - מבנה לשתיים
 - קו כחול דק מקוקו - גבול תוכנית מאושרת

(9) העמוש בערצע ובכנינים:
לא שטח כל פרצע או בנין הכלולים בתוכנית לכל תכלית שהיא בלבד מתחלית אשר סופנה במשרדים המצורף לתוכנית זו ובהתאם לרשימת התכליות בטעיף 8 .

10 רשימת החז' יות:

- 10.1 אזור מגורים א' - ישמש להקמת מבני מגורים חד ~~המיועדים~~ 2 קומות בלבד. תוחר הקמת קומת עמודים מפולשת בגובה 2,2 מ'. גובה הבנינים לא יעלה על 8 מ'.
- 10.2 אזור מגורים ב' - תוחר הקמת בנינים עד 2 קומות הבנוי בהשרים לא מהייב. ניתן להקים 4 יחידות דיור. גובה הבניה לא יעלה על 8 מ'.
- 10.3 אזור מסחרי: תוחר הקמת חנויות בקומת הקרקע. תוחר הקמת מגורים בקומה שמעל קומת החנויות. כמגורש מספר 2 ו-4 יתרטו הפבנים הקיימים או רק חלק מהמבנים הקיימים על קו ה-0 והבניה תורחק למרחק 4 מ' מגבול החלקה.
- 10.4 שביל הולכי רגל - ישמש הולכי רגל בלבד.
- 10.5 שטח צבורי חניה - תומר בו בניה מאקני מחזקים ומקלטים צבוריים מלבד תבנון.

11 טבלת שטחים:

מס' מגרשים	סה"כ שטח	% מתכנית	שטח מגרש מינימלי	% בניה ברטון	מספר קומות	מספר יחידות	מס' קני	מס' צדדי	מס' אחורי	תאזור
8	8.674	55,3	500	15% לקומה בסה"כ	2	1	לפי השרים	4	6	מגורים א' (כחום)
1	1.170	7,4	1000	30% לקומה 60% לשתיים	2	4	"	4	6	מגורים ב' כחול
2	1.272	7,8	500	50%	2	1	"	4	6	מסחרי-מגורים אסור

12 חנייה: הוועדה המקומית לא תוציא היתרי בנייה במחום תוכנית זו, כל עוד לא תובטח חנייה מספקת בשעור של חניה אחת לכל יחידת דיור.

13 רישום והפקות: הועדה המקומית תתא מוטטבת לתוציא היתרי בנייה על פי תוכנית זאת, לאחרי שתובטח חלוקה לצרכי רשום במשרי האוזה. כל הדרוכים ושטחים צבוריים יופקרו לפי חוק תכנון ובנייה תשכ"ה - 1965.

14 מס השבח: כל התכנית הזאת תחול מחוייבות מה השבתה כאוק, על פי סעיף 270 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

15 עירותים עירוניים: כל העירותים העירוניים (אספקה, מים, ניקוז, ביוב, הוצאת אשפה וכו'...) יבוצעו על ידי הרשות המקומית לשיבועה רצון שטרד חבריאות.

מגבלות בנייה במחיר ובקרת קו השמל עיליים (מעל לבלים מח קרקעיים)

לא יינתן היתר בנייה במחיר לקו השמל עיליים קיימים מאושרים או מחוככנים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המסוך אל הקרקע ממחיל הקיצוני או מציד הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המפורטים לעבר לקו השמל.

קו השמל במחיר נמוך

מחיל הקיצוני 2.00 מטרים
מציד הקו 2.25 מטרים

קו השמל מחיר נמוך עד 33 ק"ו
מחיל הקיצוני 5.00 מטרים
מציד הקו 6.00 מטרים

קו השמל מחיר עליון 110-150 ק"ו
מחיל הקיצוני 9.50 מטרים
מציד הקו 13.00 מטרים

קוים קיימים
קוים מחוככנים או מאושרים

קוים קיימים
קוים מחוככנים או מאושרים

תוספות:

בל... צע:

יועץ אדריכלי
מרן אדריכלי

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם התכנון המוסמכות.

התכנון המוסמכות יבדוק את התכנית כדי להקנות כל זכות ליוזם ולבטל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ויבדוק את התנאים בגינה ואין החימתנו זו באה במקום ובשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכות לפי כל

התנאים הנדרשים בהם כי אין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם החימתנו או לבטל את החימתנו על התכנית הכרה או הודעה על שטח המסוכן על ידינו ויתור על זכותנו לבטל בלול הפרתו ע"י מי שרשם מחמתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת ו/או כל רשות מוסמכות לפי כל רשות מוסמכות לפי כל

מנהל מקרקעי ישראל
מחיר חייבה

25/12/81

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם התכנון המוסמכות.

התכנון המוסמכות יבדוק את התכנית כדי להקנות כל זכות ליוזם ולבטל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ויבדוק את התנאים בגינה ואין החימתנו זו באה במקום ובשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכות לפי כל

התנאים הנדרשים בהם כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם החימתנו או לבטל את החימתנו על התכנית הכרה או הודעה על שטח המסוכן על ידינו ויתור על זכותנו לבטל בלול הפרתו ע"י מי שרשם מחמתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת ו/או כל רשות מוסמכות לפי כל רשות מוסמכות לפי כל

מנהל מקרקעי ישראל
מחיר חייבה

11/83

חוסרה ימקומיח לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית גטת אל זכרטיסרלה

ש / 260

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 160 מיום 17.4.80

25.8.81

משרד הפנים

חוסרה ימקומיח לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית גטת אל זכרטיסרלה

ש / 260

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 184 מיום 11.7.80

6.1.83

משרד הפנים

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי הולבון

תכנית תכנון גטת אל זכרטיסרלה

הועדה המחוזית בישיבתה ה 40

מיום 27.7.82 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי הולבון

תכנית תכנון גטת אל זכרטיסרלה

הועדה המחוזית בישיבתה ה 40

מיום 27.7.82 החליטה לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 260.12 מורסמה למתן חוקה בילקוט הפרסומים מס' 2919 מיום 12.5.83 עמוד 1851

כ"א"ר רש"מ

תכנית מס' 260.12 מורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2794 מיום 11.3.82 עמוד 1333

כ"א"ר רש"מ