

מד"ב ישראלי

מחוז חיפה - נפת חדרה

מרחב תכנון מקומי - שומרון

תכנית מפורטת מס' 180/ש

(1) שם וחלות:

תכנית זו חקרא "שינוי לתכנית מפורטת ג/133 - 10107/165", ותחול על חלקה 165, בגוש 10107 - שטח בנאי - חשטה המותחם בקו כחול בתשרים המצורף לתכנית, והמחוזות חלק בלתי נפרד ממנו.

(2) יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו ממשיכה לתכנית מפורטת ג/133 שכמרחב התכנון המקומי שומרון.

(3) הקרקעות הכלולות בתכנית:

חלקה 165 בגוש 10107 בלבד.

(4) גבולות התכנית:

כמסומן בקו כחול על גבי התשרים המצורף.

(5) שטח התכנית:

2.814 דונם.

(6) בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

(7) מטרת התכנית:

שינוי חלק מהחלקה (תמיועדת לצרכי ציבור) לשטח לבנייה פרטית, החלקה חולקה לשלושה מגרשים שמוספרו 1 עד 3. המגרשים 1 ו-2 יועדו לבנייה, ואילו מגרש מס' 3 ישאר לצורך בניית מבני ציבור, שיירשם ע"ש הרשות המקומית - פ"ח - כרכור, ויהיה מיועד להפקעה עפ"י החוק.

(8) יוזמי התכנית:

יוזמי התכנית הם החוכרים לתקופה של 49 שנה - מר קורצברג מאיר וגבע יוסף.

(9) מחבר התכנית:

מחבר התכנית - יובל הנדסה בע"מ - רחוב כרמי 23, חיפה.

(10) הסימונים בתשרים:

ציון התשרים

א. קו כחול רצוף עבה

ב. קו חום דק

ג. שטח צבוע כחול

ד. שטח צבוע אדום

ה. ספרה כצבע שחור ברבע העליון של העיגול

ו. ספרה כצבע אדום ברבעים הימני והשמאלי של העיגול

ז. ספרה כצבע אדום ברבע התחתון של העיגול

ח. ספרות בחוף המגרשים

ביאורים

גבול התכנית - גבול החלקה.

גבול המגרש המוצע

אזור מגורים א'

דרך מורחבת

מספר הדרך

קו בנין מינימלי

רוחב הדרך המאושרת

מספר המגרש

(11) שימוש בקרקע ובמבנה הקיים:

לא יינתן היתר להקמת מבנים, ולא יעשה שימוש במבנה הקיים, אלא לזו המורשת ליתן ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע ו/או המבנה.

(12) רשימת תכליות:

האזור

אזור מגורים א'

אזור מבני - ציבור

(13) שטח ותנאי בנייה:

א. מספר יחידות דיור על כל מגרש - 1

ב. מספר הקומות המקסימלי - 2

ג. אחוז הבניה המקסימלי מהשטח - 15% בכל קומה

ד. קווי בניה: צדדיים - 5 מ' מערב, 4 מ' צפון המגרשים

קדמי - 5 מ'

אחורי - 5 מ'

(14) חלוקה חדשה של השטח:

החלקה תחולק לשני מגרשים לבניה פרטית ולמגרש נוסף לצורך מבני - צבור. סה"כ תחולק החלקה לשלושה מגרשים, כמצוין בתשרים.

(15) הספקת מים:

הספקת המים תהיה מרשת המים הקיימת של הרשות המקומית.

(16) ביוב:

על בעלי המגרשים להתקין בורות רקב ובורות סופגים על חשבונם בהתאם לדרישות משרד הכריאות, ו/או להתחבר לרשת הביוב המרכזי לכשיותקן.

(17) חשמל:

הבניה בקרבת רשת החשמל תהיה מותנית בתנאי חברת החשמל לישראל:

א. לא יוקמו מבנים - במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני ביותר של קו - החשמל:

רשת מתח נמוך - מינימום 20 מטר ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - מינימום 5.0 מ',

ברשת מתח עליון 110 ק"ו - מינימום 8.0 מטר, ברשת מתח עליון מעל 110 ק"ו -

מינימום 10.0 מטר.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תח קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2.0 מ' מהם.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת היוזמים:

חתימת מחבר התכנית:

יובל הנדסה בע"מ

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון

חשונה משותפת לתכנון ולבנייה - השומרון