

מרחב תכנון מקומי השומרון.

מחוז. חיפה

תכנית מס, ש/509 חלוקת שטח חלקה 16 בגוש 10074 כרבור "

ה מהדורה שינוי לתכנית מפורטת ע/18 כרבור

תכנית ש/509 חלוקת החלקה מס' 61 בגוש 10074-כרכור

המהווה שינוי לתכנית מעורטת ש/18 כרכור.

1 - החלוח : התכנית תחול על החלקה מס' 61 בגוש 10074 בשלמות, ועל חלק מחלקה רשומה מס' 108 שהינה דרך קיימת -רחוב המושב, ועל חלק מחלקה רשומה מס' 60 שהינו שכייל להולכי רגל, הכל כפי המסומן בחשריט המצורף הערוך -מצב קיים בקנה מידה 1:2500, והמצב המוצע בקנה מידה 1:500, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית וחשריט יחד

2 - שטח התכנית : כ 9,900 דונם.

3 - בעל הקרקע : מר חיות, -רחוב במושב -כרכור

4 - היוזם : בעל הקרקע -מר חיות.

5 - עורך התכנית : מודרי חדרה בע"מ - משרד טכני-חדרה הגבורים 57 טל. 06.325454.

6 - גבולות התכנית :קו כחול כהה בחשריט המצורף מסמן את גבולות התכנית.

7 - יחס לתכנית אחרות :תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מעורטת ש/18 כרכור, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1940 מיום 26.8.73-

דף 226, וכ"כ על כל תיקוניה עד לאישור תכנית זו, לרבות המזבא

בזה, בכל מקרה של סחירה בין התכנית הנ"ל והתכנית הנ"ל הנ"ל הנ"ל, כזה,

יקבע הנחון בתכנית זאת ובחשריט המצורף.

8 - מטרת התכנית : חלוקת שטח מיועד לאזור מגורים א' למגרשי בניה ודרך, ולהפריד

את השטח המיועד לשטח צבורי פתוח.

9 - המקצוע : השטח הצבורי הפתוח, הדרכים והשכייל ירשמו על שם המועצה המקומית

פרדס חנה-כרכור, ויהיו מיועדים להמקעה על פי סעיפים 188-190

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

10-הוראות לחשריטי חלוקה : הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היחרי בניה בתחום

תכנית זו ע"פ הוראות התכנית ולאחר אישור חשריט חלוקה שיוגש

על פי החשריט המצורף לתכנית זו ויובטח רישום החלוקה בספרי

האחזזה.

11 - חנייה : החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה : החקנת מקומות חניה

חש"ג 1983, והשינויים להם מעת לעת.

12 - רשימת החכליות : 12/1 - אזור מגורים א' מיועד לבנייני מגורים חד משפחתיים

או דו משפחתיים לפי גודל השטח כפי הנחון בטבלת אזוריים והוראות

בניה .

12/2 - שטח צבורי פתוח -מיועד לגנים צבוריים, מגרשי משחקים,

תוחר להקים על שטח זה מחקני משחקים, וכ"כ תוחר הקמת סקלטים

צבוריים.

12/3 -דרכים מיועדות לתנועה כלי רכב מכל הסוגים .

12/4 - שביליה להולכי רגל -מיועדים למעבר להולכי רגל בלבד.

קו כחול כהה מסביב לשטח
 צבע כחוס ומוחתם כחוס כהה
 צבע חוס ומוחתם חוס כהה
 צבע ירוק על החשרים
 צבע חוס בין קוי הדרך
 צבע אדום בין קוי הדרך
 מספר ברבע העליון של העיגול-אז או
 מספרים בשני רבעים צדדיים של העיגול
 מספר ברבע התחתון של העיגול
 צבע חוס וירוק על פני השביל לסרוגין
 אות ברבע העליון של המעוין
 מספרים בשני רבעים צדדיים של המעוין
 מספר ברבע התחתון של המעוין
 קו על רקע החשרים ומשולשים כלפי מעלה ומטה
 קו שחור בחשרים
 קו ירוק ומספר בעיגול ירוק
 קו ירוק מרוסק ומספר בעיגול ירוק מרוסק
 מספר באליפסה בצבע שחור
 "צל" בין הנקודות המסמנות את הכביש
 "קו-נקודה" ורישום הרמה על הקו.
 נקודה עם ציון ע.ח. וציון המספר
 נקודה עם ציון ע.ט.
 נקודות בחוף מסגרת קויים וציון קומות.

גבול החכניה
 אזור מגורים אז
 שטח מיועד לבנייני צבור
 שטח צבורי פתוח
 דרך קיימת או מאושרת
 דרך חדשה
 מספר הדרך
 קוי בנין סינימליים כלפי הדרך
 רוחב הדרך
 שביל להולכי רגל
 מספר השביל
 קוי בנין
 רוחב השביל
 גבול גוש רישום
 גבולות חלוקה מוצעה
 גבולות חלוקה רשומה ומספר החלקה
 גבול חלוקה לביטול ומספר לביטול
 מספרי חלקה מוצעות
 כביש אספלט קיימ
 קוי רמה בהבדל של 0,50 מטר
 עמודי חשמל מתח נמוך ומספרו
 עמודי טלפון
 מבנים קיימים וציון קומות
 14 - עיצוב ארכיטקטוני :

- 14/1 - מבנים עם גג שטוח - יבנו מעקוח בגובה של 1,10 מטר מעל פני הגג, חומר בניית המעקות יהיה זהה עם חומר בנין הקירות, פני הגג יהיו מרוצפים, וחומר יציאה לגג, מבנים עם גגות משופעים, כיוון השפוע יהיה כלפי הרחוב.
- 14/2 - התקנת דודי שמש - בגגות משופעים ישולבו המתקנים בשפוע הגג, והמיכל יוחקן בחלל הגג.
- בגגות שטוחים ישולבו המתקנים והמיכל ויוסחרו על ידי עיצוב ארכיטקטוני.
- 14/3 - ציפוי קירות חוץ יהיה על ידי טיח חלק בצבע לבן, יאושר גם ציפוי באבן או טיש ושילוב ביניהם בטיח כהנ"ל, לא יאושר טיח "שפריץ" או "בהשלכה".
- 14/4 - גידור החלקות יעשה כמפורט להלן - גידור כלפי רחובות או שבילים או שטחים צבוריים יעשה על ידי אבן טבעית וגובה הגדר יהיה מכס. 1,10 מ' מעל הגדר הבנויה חוץ גדר רשת וגובה הכללי של הגדר יהיה מכס. 1,80 מטר.
- 14/5 - מתקני חליטת כביסה ימיכלי הגז - ישולבו בעיצוב ארכיטקטוני של המבנה ומקומם יאושר על ידי הועדה המקומית.
- מתקני אשפה יהיו חלק מעיצוב הגדרות ומקומם יאושר על ידי הועדה המקומית.
- 14/6 - כל קווי החשתיות יהיו חם-קרקעיים.

חצץ מוצע

האזר	מספר חלקות	מספר חלקות	שטח חצץ לחלקה	סה שטח האזר	%
אזר מקורים א'	61/6 - 61/1	6	0.987	5.920	658%, 658%
שטח ציבורי פתוח	ע	1	1.879	1.879	209
שטח ידדים עתום חלקה א' - ז	א-ז		1.200	1.200	342%
סה שטח חלקה א' לחלקה				8.999	100%
דרך ג בתחום חלקה 60				0.263	
א. סעיל לבולי קל עתום חלקה 60				0.128	
חלקי חלקה 108 דרך רשומה - דח' המוטע				0.510	
סה שטח התכנית				9.900	
ירכים וטעילים צמנצ מוצע: 2.101 - 21.2% משטח התכנית					

פרוט השטחים	השטח עדין	%
שטח חלקה רשומה א' לחלקה	8.999	100%
לקי חלקה רשומה 60 - סעיל מתוכנן לפי 18/ס	0.391	
חלקי חלקה 108 דרך רשומה דח' המוטע	0.510	
סה שטח התכנית	9.900	
דח' רשומה רשומה קיי 1090' - 99% משטח התכנית		

הקרה:

יחידים רשומות הם מקורים ונכללים להשתנות הידוע מה עם הכנת המפות לצדכי רישום

16. טבלת אזוריים יהודיות ענייה

האזר	שטח חצץ לחלקה	דוח חצית מינימי	% חכס לענייה על קומות	חכס: קומות	מס' יחידות דיר לחלקה	תדוים			תכסית חכס ע.א.
						עחזית	עצד	אחור	
מקורים א'	0.987	20.0	47%	2	2	5.00	4.00	5.00	36%
שטח ציבורי פתוח	1.879	25.0				לא תוקר כל ענייה בטוח כדח לחלקים וצעורים וחלקי משחק			

16/1 שטח הבניה המותר יוגדר בצרופ של כל שטחי הבניה לפי תקנות התכנון והבניה תשנ"ב 1992 לפי הפרוט הבא.

מקורים א'	סלכ עקרי	תקליט חמד	תקופת וסעיס עבניות	אחסנה	חנייה	תקופת יחידות חצית	קתות צמודים כסולמק	סלכ
35%	2%	-	5%	5%	5%	-	-	17%

16/2 מגרשי בניה המיועדים לשתי יחידות דיר יענו או בקומות, או עם קיר משותף או במרחק מינימלי של 8.0 מטר בין שתי יחידות.

16/3 תורשה הקמת מחסן לפל חכנית אשר חוגש לועדה המקומית, על הגבול המשותף בין החלקות וזאת בתנאי כי מי נגר מהגג, לא יוזרמו לחלקת השכן, וכי ג

המחסן לא יעלה על 2.20 מ', והבניה על גבול החלקה תעשה רק לאחר אישור תהינדס גופצה ובהתאם להוראות הועדה המקומית.

16/4 החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה והתקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983, וש מעת לעת.

16/5 השטח הבנוי כפועל בכל קומה לא יהיה גדול יותר משטח הקומה שמתחתיה.

16/6 תכסית המבנה במגרש דהינו היטל על הקרקע של על האלמנטים הכנויים מעליה תחושב כאחוזים ותהיה 36% משטח המגרש נטו.

17 - שרותיה:

אספקת מים - תהה מרשת אספקת מים של המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור.

כיוב - יחובר לרשת הכיוב המרכזית של המועצה המקומית.

סילוק אשפה - על ידי שרותי התברואה של המועצה המקומית.

18. בניה בקרבת עמודי חשמל: (1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחמת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל העיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי המסוך אל הקרקע, בין התל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט ביותר של המבנה -

בקו חשמל מתח נמוך 2,0 מטר

בקו חשמל כ.ג. 55 ק"ו 5,0 "

בקו חשמל מתח עליון 110 ק"ו 8,0 מטר

בקו חשמל " " 150 ק"ו 10,0 מטר

(2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חח-קרקעיים, ולא במרחק הקרוב מ 2,0 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבו: כחוק.

חתימת עורך החכניה:

חתימה בעלי הקרקע והיוזמים:

3 ת"ו

מנהל חינוך בע"מ
הנגורים 57 הדרה
טל. 06-339352-322154

26.5.91
השלמות
23.3.92

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - תל אביב

תכנית 509/טו 10074/61-22-בכ"ר

ל אי שור
הומלצה

בישיבה מס' 311
16/11/93

מיום 9/6/91

מאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 509/טו 10074/61-77-ב"ר

להפקדה
הומלצה

בישיבה מס' 311
16/11/93

מיום 9/6/91

מאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 509/טו

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.2.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 509/טו

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4055

מיום 12.11.92

הודעה על אישור תכנית מס. 509/טו

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4204

מיום 24.3.94