

מחוז חיפה

שינוי תכנית מתאר ש/17 ותכנית מפורטת ש/18, כרכור.

הנקראת :

ש/494 - שכונת מגורים בגוש 10071, חלקה 33, כרכור.

הוראות התכנית

תכנית המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/17 כרכור ותכנית מפורטת ש/18 - כרכור. אש
אומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון.

1. השם והחלות : תכנית זו תקרא "תכנית ש/494 - שכונת מגורים בגו
10071, חלקה 33. בכרכור, ברחוב הגליל, מול רח
המייסדים. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/3
כרכור וש/17 תכנית מתאר כרכור.
2. הקרקע הכלולה בתכנית : התכנית תחול על חלקה מס' 33 בגוש 10071 בשלמותה.
3. שטח התכנית : 25.089 דונם.
4. בעלי הקרקע : משפחת קפלון.
5. היוזמים : עוזי סאינה, יואב עזני.
6. עורך התכנית : דורי, אדלר - אדריכלים.
7. גבולות התכנית : קו כחול כהה בתשריט המצורף מסמן את גבולותיה ו
התכנית.
מצפון: חלקה מס' 32 בגוש 10071 - גבול תכנית ש/18.
במערב: המשכו הצפוני של רח' המייסדים.
בדרום: רחוב הגליל - חלקה 111, בגוש 10074.
במזרח: חלקות 49; 46; 67; 63; 45; 57; 60. בגוש 0071
8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/17 תכנית מתאר מקומ
כרכור שדבר אישורה פורסם בי"פ מס' 1705 מיום 3.71
עמוד 1235, ושינוי לתכנית מפורטת ש/18 כרכור שהוד
בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 1940, מיום 26.8.73,
226. בכל מקרה של סתירה בין התכנית הנ"ל לתכנית
יקבע האמור בתכנית זאת ובתשריט המצורף.

ב. שיפור מערכת הכבישים במערב בדרום במזרח ובחלקה עצמה.

ג. לחלק את השטח כפי שמסומן בתשריט המצורף ולקבוע הוראות בניה.

ד. להפריש שטחים לצרכי ציבור ולרישום החלוקה כדין.

10. חלוקה חדשה :

הועדה המקומית תהא מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י הוראות תכנית זאת, לאחר שהשטח יחולק לפי התשריט ויובטח רישום החלקות בספרי האחוזה.

11. רישום והפקעות :

השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטח המיועד לבנייני צבא וכ"כ הדרכים, ירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור, ויהיו מיועדים להפקעה עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

12. חנייה:

הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בתחום תכנית זו כי עוד לא סומנו בתוך תחום המגרשים מקומות חנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג - 1983 והשינויים בהם מעת לעת.

גבול התכנית	- קו כחול עבה
גבול גוש רישום	- קו שחור על רקע התכנית ועליו משולשים
גבול חלקה רשומה ומספרה	- קו ירוק על רקע התכנית ומספר ירוק מוק עיגול ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול ו ספרה	- קו ירוק מקווקו על רקע התכנית ומספר ירו מוקף עיגול ירוק מקווקו
גבול חלקה מוצעת ומספרה	- קו שחור על רקע התכנית ומספר שחור מוק עיגול שחור
דרך קיימת או מאושרת	- חום בהיר
דרך חדשה או הרחבה	- אדום
מספר הדרך	- מספר ברבע העליון של העיגול
קוי בנין מינימלים	- מספרים בשני רבעים צדדיים של העיגול
רוחב הדרך	- מספר ברבע התחתון של העיגול
שביל להולכי רגל	- פס בצבע אדום וירוק לסירוגין
אזור מגורים א'1	- כתום ומותחם כתום כהה
שטח ציבורי פתוח	- ירוק
שטח מיועד לבניני צבור	- חום מותחם חום כהה
שטח למשקי עזר	- כתום עם קווקו ירוק.
עמודי חשמל	- נקודות על רקע התכנית עם מספר העמוד באדום.
קוי חשמל או טלפון	- שלוש נקודות וקו באדום.

14. רשימת התכליות:

- (1) איזור מגורים א'1 - מיועד לבניני מגורים חד-משפחתיים או דו-משפחתיים משתנה לפי גודל המגרש כפי הנתון בטבלת אזורים והוראות בניה.
- (2) שטחים ציבוריים פתוחים - מיועדים לגנים ציבוריים, מגרשי משחקים. יותו בשטחים אלה מתקני משחקים וספורט.
- (3) שטחים מיועדים לבניני ציבור, גני ילדים, מועדונים, בית כנסת, מבנים מיועדים לפעולות ספורט.
- (4) דרכים ושביל - מיועדות לתנועת כלי רכב מכל הסוגים ומעבר הולכי רגל.

- * מבנים עם גג שטוח - יבנו מעקות בגובה 1.10 מ' מעל פני הגג, פני הגג יהיו מרוצפים, ותותר יציאה לגג.
- * מבנים עם גג משופע - ירוצפו ברעפים וכיוונם כלפי הרחוב.
- * גגות רעפים - שיא הגג לא יותר מאשר 6.50 מ' מעל לרצפת הקומה השני ושיפוע הגג לא יותר מ 30° .
- * התקנת דודי שמש - בגגות משופעים ישולבו המתקנים בשפוע הגג, המיכ יותקן בחלל הגג. בגגות שטוחים ישולבו המתקנים והמיכ ויוסתר במידת האפשר.
- * ציפוי קירות חוץ יהיה על ידי טיח חלק בצבע לבן. יאושר גם ציפוי באבן או שיש ושילוב ביניהם. לא יאושר טיח "שפריץ" או "השלכה".
- * גידור - בין החלקות תותר גם גדר רשת. כלפי הרחוב תותר גם גדר רשת ובתנאי שתלווה גם בצמחיה.
- * מתקני תלית כביסה ומיכלי הגז - ישולבו בעיצוב ארכיטקטוני של המבן ומיקומם יאושר ע"י הועדה המקומית.
- * מתקני אשפה - יהיו חלק מעצוב הגדרות, ומקומם יאושר ע"י הועדה המקומית.
- * בתים דו-משפחתיים על מגרש אחד יתוכננו על ידי מתכנן אחד.

טבלת שטחים ויעודם .16

האיזור	סימן או צבע	מספרי החלקות	מס' חלקות	שטח מינימלי במ"ר	סה"כ השטח	%
אזור מגורים א'1	כתום מותחם כתום כהה	4-1 16-7 19 ; 18 26-23	4 10 2 4	450 450 450 450		
			20		9000	35.87
אזור מגורים א1	כתום מותחם כתום כהה	6 ; 5 20 ; 17 22-21 28 ; 27	2 2 2 2	750 750 750 750		
			8	6000	6000	23.92
		סה"כ אזור מגורים			15,000	59.79
שבילים להולכי רגל	ירוק אדום לסרוגין	29	1	52	52	0.21

	השטח	מינימלי במ"ר	חלקות	החלקות		
שטח צבורי פתוח	ירוק	30 31	1 1	487 696	1183	4.72
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום כהה	32 33	1 1	432 562	994	3.96
דרכים קיימות וחדשות	חום אדום	34 35 36 37 38 39 40 41	1 1 1 1 1 1 1 1	474 517 1334 2344 383 1824 483 501	7860	31.32
סה"כ שטח לציבור					10089	40.21
סה"כ שטח רשום של חלקה 33					25089	100%

הערה: השטחים הם מקוריים ועלולים להשתנות עם הכנת המפות לצרכי רישום.

17. טבלת אזורים והוראות בניה

קווי בנין			מס' קומות מס' דיור למגרש	מס' קומות מס' דיור למגרש	% בניה מכסימלי בכל הקומות	רוחב חלקה מינ'	שטח חלקה במר'	האיזור
אחורי	צדדי	חזית						
4.0	4.0	5.0	1	2	36	15.77	450	מגורים א1
4.0	4.0	5.0	2	2	36	19.00	750	מגורים א1
5.0	5.0	5.0	-	2	44 56	16.60 18.00	432 562	שטח לבניני צבור

* הערה : % התכסית המותר המכסימלי למגרש הוא 25%.

בחישוב % בנין ברוטו יכללו כל השטחים של כל חלקי הבנין, מלבד השטח המפוי בקומת העמודים, והמקלט.

הקמת מבני עזר ומחסנים בגבול של 5% משטח המגרש בנוסף לאחוזי הבניה הנ"תהיה במסגרת הכללית של המבנה. כל מבני העזר למעט החניה יבנו כחלק מקו הקרקע ובתחומי קווי הבנין המותרים. (גובה המחסן לא יעלה על 2.20 מטר.)

חניה מקורה - תותר הקמתה עם קו תחום הרחוב בתנאים הבאים: שטח החניה יעלה על 16.0 ממ"ר, חניה זו לא תסגר במחיצות, גובה גג החניה לא יעלה 2.20 מ' ומי הגשמים לא יזרמו לשטח הרחוב או השכן.

השטח של המחסן והחניה המקורה יכללו ב-% הבניה של מבני עזר.

אספקת מים תהא מרשת אספקת המים של המועצה המקומית.

סילוק אשפה: ע"י שרותי המועצה המקומית.

ביוב: יותרו בורות סופגים באישור משרד הבריאות עד חיבור לביוב מרכזי ותשלום אגרות בהתאם.

19. בניה בקרבת קוי החשמל:

1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל העיליים, בקרבת קוי חשמל העיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי המשוך אג הקרקע, בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט ביותר של המבנה.

בקו חשמל מתח נמוך 2.0 מטר

בקו חשמל מ.ג. 55 ק"ו 5.0 מטר

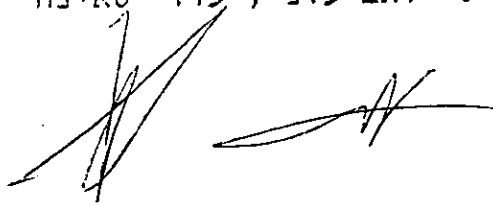
בקו חשמל מתח עליון 110 ק"ו 8.0 מטר

בקו חשמל מתח עליון 150 10.0 מ'

2) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

20. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

א. מגיש התכנית : יואב עזני, עוזי סאינה



ב. המתכנן: אדריכלים - דני דורי, שי אדלר, ז'בוטינסקי 1, ת"א. טלפון:
03-5442538

דורי אדלר - אדריכלים

ע.מ. 866011414

ז'בוטינסקי 1 ת"א

ט. 5442538



ג. הבעלים: משפחת קפלון

בס"ה קפלון

ד. תאריך: 24.4.91

מס' 494/33
מס' 10071/33
תאריך: 24/11/91
חתימה: [חתימה]

מס' 494/33
מס' 10071/33
תאריך: 13/11/91
חתימה: [חתימה]
מס' 305
תאריך: 24/11/91
חתימה: [חתימה]

הודעה על הפקדת תכנית מס. 494/ע. מס' 3912. מיום 15.8.91.

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 494/ע.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.11.91 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 494/ע.
מס' 3912.
מיום 15.8.91.

הודעה על אישור תכנית מס. 494/ע.
מס' 3968.
מיום 30.1.92.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 494/ע. מס' 3912. מיום 15.8.91.