

מרחב תכנון מקומי השומרון

שינוי תכנית מתאר מקומית-ש/463:
 התאמת שטחי בינוי לחלוקה קיימת בגוש 4950 בניטר.

1. שם התכנית: התאמת שטחי בינוי לחלוקה קיימת בגוש 10074 בכרכור.
2. תחולת התכנית: חלקות 292 ו-293, וחלקים מחלקות 78, 108, 299 בגוש 10074 בכרכור, כמוגדר בקו כחול על התשריט המצורף, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
3. מקום התכנית: מצפון לדרך הבנים בקטע שבין הרחובות המושב וירושלים.
4. שטח התכנית: 6149 מ"ר.
5. מטרת התכנית: שינוי שטח האתר למבני בינוי, וביטול מפרץ החניה הגובל בדרך הבנים.
6. בעלי הקרקע: חלקה 293 מר דרייר שמואל
 חלקה 292 מועצה מקומית פרדס-חנה-כרכור.
 המועצה המקומית פרדס-חנה-כרכור.
7. יוזם התכנית: אורי עידן מודד מוסמך.
8. עורך התכנית: על תכנית זאת יחולו התקנות של תכנית מפורטת ש/18, והתיקונים לה.
9. תקנון:
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת מהווה שינוי לתכניות ש/18 ו-ש/123.
11. הסימנים בתשריט:
 - קו כחול - גבול התכנית.
 - קו ירוק - גבול חלקה רשומה.
 - צבע כחול - אזור מגורים ב.
 - צבע חום במסגרת חומה - שטח למבני בינוי.
 - צבע חום - דרך מאושרת או רשומה.
 - צבע אדום - דרך מוצעת.
 - קוים אדומים באלכסון - דרך לביטול.

12. טבלת אזורים

האזור וסימונו	גודל מזערי של החלקה	חזית מזערית	מספר קומות	% בניה בכל הקומות	מרווחים	
					קדמי	צדדי
מגורים ב כחול	500 מ"ר	20 או כפי שקיים	2	48	8	4
מבני ציבור חום במסגרת חומה	1000 מ"ר	20 או כפי שקיים	3	120	8	4
אין לבנות בתחום הדרך						
דרך מאושרת						

13. מספר יחידות מגורים למגרש: בהתאם לנאמר בתכניות ש/205 ו- ש/299.

14. חניה: באזורי המגורים פתרונות החניה יהיו בתחומי המגרשים

המנייה ^{המנייה} בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג.

תותר בנית סככה לרכב על גבול החלקה, ובתנאי שניקוז הגג לא יופנה לכיוון השכן.

החניה של השטח למבני ציבור תהיה בתחום החלקה. הקצאת חניה יופיעו כנדרש בתכניות הבניה בשטח זה.

15. מבני עזר: תותר בניה של מבני עזר בשעור 5% משטח החלקה בנוסף

לאחוזי הבניה המופיעים בטבלה. גובה תיקרת מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר. מרחק מזערי למבנה העזר מגבולות צדדי ואחורי יהיה 2 מטר, או על גבול החלקה בהסכמת השכן.

16. חישוב שטח בניה: בהתאם לנאמר בתכנית ש/210.

17. רישומים והפקעות: הפקעות הדרכים והשטחים למבני ציבור, יבוצעו כחוק, בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית פרדס-חנה-כרכור.
18. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.
19. בניה בקרבת קווי חשמל: (א) אין לבנות בניינים מעל לקווי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מ' מכבלים אלה.
- (ב) לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- (ג) בקרבת קווי חשמל יינתן ההיתר רק במרחקים מקו החשמל המצויינים מטה:

<u>מתיל קיצוני</u>	<u>מציר הקו</u>	
2.00 מ'	2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו
9.50 מ'	13.00 מ'	קו חשמל מתח עליון

20. שרותים: שרותים עירוניים: מים, ביוב ופינוי אשפה יבוצעו ע"י המועצה המקומית.

התכנון והבניה
פרדס חנה-כרכור
יוזם התכנית



עורך התכנית

פרדס חנה-כרכור
בעל הקרקע

כ"כ - כ"כ

התורה והשקפה לחכונ ולבניה - השומר

הכניית כתב אורג מס' 463/92

ל אישור

הוסלצה

יום 2/2/92

מנהלס הועדה

כ"כ - כ"כ

התורה והשקפה לחכונ ולבניה - השומר

הכניית כתב אורג מס' 463/92

להפקדה

הוסלצה

מס' 294

יום 18/2/92

מנהלס הועדה

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

אישור הבניה מס' 463/92

הועדה המהוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19.9.91 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

463/92

3885

הודעה על הפקדת תכנית מס' 463/92

מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3885

מיום 6.6.91

463/92

3985

הודעה על אישור תכנית מס' 463/92

מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3985

מיום 5.3.92

