

1. שם התכנית: שינוי תכנית מיתאר ש/374 שינוי יעוד קרקע בכרכור.
2. תחולת התכנית: בגוש 10074 חלקות 118, 268-265 וחלק מחלקות 107, 41, 26. כמותחם בקו כחול בתשריט המצורף ומהוה חלק בלתי נפרד ממנו. בכרכור בין הרחובות שמשון למיסדים. 10217 מ"ר.
3. מקום התכנית: א. לשנות יעוד חלקות 266, 265 וחלק מ-118 משטח למבני ציבור לאזור מגורים ב.
4. שטח התכנית: ב. לשנות יעוד חלק מחלקה 118 משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א.
5. מטרת התכנית: ג. לשנות יעוד חלק מחלקה 118 מאזור מגורים א-1 לאזור מגורים א.
6. יחס לתכניות אחרות: ד. לחלק את אזורי המגורים למגרשי בניה. ה. להתוות דרך גישה. ו. לבצע איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. התכנית מהוה שינוי לתכנית מתאר כרכור ש/17 שדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 1705 מיום 1.3.71 עמ' 1238. התכנית מהוה שינוי לתכנית בנין עיר מפורטת ש/18 שדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים 26.8.73 1940 עמ' 2236. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ש/18 ותכנית זאת תהיה עדיפות לתכנית זאת.
7. בעלי הקרקע: בעלי החלקה 118 אסתר קושניר-פינקס. חלקה 265 יוסף גלעד, ולוי משה. חלקה 266 בתי ארלוזורוב בע"מ. חלקה 267 מועצה מקומית פרדס-חנה-כרכור. מועצה מקומית פרדס-חנה-כרכור.
8. יוזם התכנית: אורי עידן מודד מוסמך פרדס-חנה.
9. עורך התכנית: א. גבול התכנית - קו כחול. ב. אזור מגורים א - רקע כתום. ג. אזור מגורים א1 - רקע כתום במסגרת כתומה.
10. הסימונים בתשריט:

- ד. אזור מגורים ב - רקע כחול.
- ה. שטח למבני ציבור - רקע חום במסגרת חומה.
- ו. שטח ציבורי פתוח - רקע ירוק.
- ז. דרך מאושרת - חום בתחום הדרך.
- ח. דרך מתוכננת - אדום בתחום הדרך.
- ט. שביל להולכי רגל - ירוק חום לטרוגין בתחום השביל.

- י. מספר חלקה רשומה - עגול ירוק.
- י"א. מספר חלקה רשומה לביטול - עגול ירוק מרוסק.
- י"ב. גבול חלקה רשומה - קו ירוק.
- י"ג. גבול חלקה רשומה לביטול - קו ירוק מרוסק.
- י"ד. מבנה להריסה - צהוב בתחום המבנה.
- ט"ו. חזית חנויות - קו סגול.

טבלת הוראות בניה 50, אצל יגית יום ויטפרי - קו שחור וירוקי אסיה

שימוש	גודל	מספר	קרי בנין	אחוזי בניה מירביים
מגרש	קומות	קדמי	צדדי	אחורי
מזערי				
במ"ר				

זורים א	500	2	2	4	6	44	40*	36	5	2
			במש"ר							

זורים ב	500	2	2	4	6	53	15*	48	5	4
			במש"ר							

אח ציבור | כמופיע | בשטח זה הבניה אסורה פרט למקלט ציבורי
 נוח | בתשריט | ומתקני גן

רכים | בשטח זה הבניה אסורה פרט לסלילת זרכים, ומתקנים הנדסיים
 | כגון: ניקוז ביוב מים חשל וטלפון

הערה לאחוזי הבניה: אחוזי הבניה המצוינים מתחת למפלס הכניסה הינם חלופה אפשרית לבניה מתוך אחוזי הבניה שמעל למפלס הכניסה, ולא תוספת להם. כל בניה מתחת למפלס הכניסה הן מבנה עיקרי או מבנה עזר יהיה מתוך אחוזי הבניה של המבנה העיקרי או מבנה העזר אך לא יותר מ-10%^{עד 15%} מצויין.

15.11.96

12. תכליות ושימושים
- א. אזור מגורים א.
- שטח מגרש מזערי 500 מטר.
- מס. יחידות לחלקה: על חלקה תותר הקמת יחידה אחת, על חלקה ששטחה גדול מ- 1000 מ"ר תותר הקמה של שתי יחידות מגורים.
- שימושים: המבנים ישמשו למגורים בלבד.
- ב. אזור מגורים ב.
- שטח מגרש מזערי: 500 מ"ר.
- מס. יחידות: תותר הקמת יחידות מגורים בצפיפות של יחידה ל- 250 מ"ר הבניה תהיה צמודת קרקע ללא קומת עמודים.
- שימושים: המבנים ישמשו למגורים בלבד.
- ג. שטח ציבורי פתוח - מיועד לגנים ציבוריים, מגרשי משחק לילדים מגרשי ספורט על מתקניהם ומקלטים ציבוריים.
- ד. דרכים ושבילים להולכי רגל - מיועדים לדרכי תנועה לרכב, לחנית מכוניות ולהולכי רגל.
13. הוראות בניה וחשוב שטחי בניה.
- א. בבניה של יותר מיחידת מגורים אחת בחלקה תהיינה היחידות או צמודות זו לזו במבנה קשיח (קיר משותף, מחסן, וכו') או מרוחקות זו מזו במרחק מזערי של 8.0 מטר ובתנאי שלא יחרגו מקוי הבנין של המגרש.
- ב. מס. קומות וגובה: תותר בניה של עד שתי קומות גובה מירבי של קצה הגג 8.5 מטר מגובה הקרקע הטבעי, לגג דעפים או 7 מטר לגג שטוח.
- ג. מבני העזר ייבנו בצמוד למבנה המגורים, לא תותר הקמתמבנים נפרדים.
- ד. חניה תותר בקומת מסד או במבנה נפרד עפ"י קוי הבנין או על גבולות הדרך והשכנים ובתנאי שמי הנגר מהגגות לא יופנו לכיוון השכן.
- ה. שטח מבנה החניה נכלל באחוזי הבניה של מבני העזר.
- ו. שטח הממ"ד יהיה בהתאם לדרישת הג"א.

מתקני חשמל:

מרחקי הבניה מקוי חשמל עיליים יהיו לפי הטבלה:

סוג הקו .	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו:	5.00 מ'	6.50 מ'
בשטח בנוי:	6.25 מ'	8.85 מ'
בשטח פתוח:		
ג. קו חשמל מתח עליון		
110-150 ק"ו		
בשטח בנוי:	9.00 מ'	12.50 מ'
בשטח פתוח:	12.00 מ'	18.60 מ'

אין להתיר בנית מבנים מעל או במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים. יש להרחיק מקלטים מוצעים על פי תנאים אלו מכבלי חשמל תת קרקעיים. אין לחפור מעל או מתחת קוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

חתימת בעלי הקרקע:

אסתר קושניר פינקס:

יוסף גלעד:

זשה לוי:

בתי ארלוזורוב:

המועצה המקומית פרדס-חנה-כרכור

המועצה המקומית
פרדס-חנה-כרכור
המחלקה הטכנית

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורך התכנית:



הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 374/א

כניסה

הומלצה ללא שינוי

בישיבה מס' 288 מיום 12/2/88

תאריך 18/11/85

מנהל הועדה

יו"ר הועדה

מנהל הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 374/א

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 231 מיום 24/11/85

תאריך 18/11/85

מנהל הועדה

יו"ר הועדה

מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 374/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 24.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 374/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3591

מיום 9.11.88

הודעה על אישור תכנית מס. 374/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4409

מיום 16.5.96