

מרחב תכנון מקומי השומרון

מתווה : תיפוח .

תכנון : שרגור תכנון מפורטת ש/570

המחיר : שרגור תכנון ש/320

מ ר ר ח ב ת כ נ ו נ מ ק ו מ י ת ש ו מ ו ר ו נ  
מ ח ו ד : ה מ ר כ ו י .

שינויי תכנית מפורשת ש/570 והחלטה ש/570 ותכנית מפורשת ש/326.

1) השם והחלטה: שינויי תכנית מפורשת ש/570 והחלטה ש/570 לתכנית מפורשת  
ש/326.

התכנית תחול על חלק מחלקה מס' 20 (ל"א) ועל חלק מחלקה מס'  
2 שהינה דרך רשומה, רח' בלפור אור עקיבא.

הכל כמסומן בתשריט המצורף- מצב קיים בקנה מידה 1:1250, ומצב  
חדש בקנה מידה 1:250 והחלטה חלק בלתי בכל השינויים הננוגעים  
לתכנית ותשריט יחד.

2) מיקומם התכנית: גוש 10639 על חלק מחלקה מס' 20 (ל"א) ועל חלק מחלקה מס' 2.  
שטח התכנית: כ- 296.0 דונם.

4) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

5) היזום: מר אביב יהודה חוכר השטח, באימוץ המועצה המקומית אור עקיבא.  
6) עורך התכנית: מודדי חדרה בע"מ- המבוררים 57-57 טל 325454-06.

7) גבולות התכנית : השטח נמצא בגוש מס' 10639 חלקה מס' 20 ברחוב בלפור .  
קו כחול כהה מסמן את גבולות התכנית.

8) מטרת התכנית: א) לשנות יעוד חלקה 100 מש.צ.פ. למסחרי (ל"א) שטח המוגדר  
והבנוי עליו חנות, שטח בגודל 296 מ"ר (בקרוב) שטח מסחרי .

ב) לשנות את קו הבניין כלפי דרום ל-0.60 מהגדר הקיימת וכ"כ  
לשנות את קו הבניין לחנות הקיימת כלפי רחוב בלפור ל-2.02מטר  
לפי המציאות הקיימת.

19) יחס לתכניויות אחרות: תכנית זו מדורה שינוי לתכנית מפורשת ש/326 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 3389 מיום 30/10/86 עמוד 30, וכ"כ שינוי לתכנית ג/556 תכנית מתאר אור עקרבא- אשר פורסמה בי"פ 1968 מיום 6/12/73, תכנית זו משפיעה על תכנית מתאר מקומית ג/556, ושינוייהם יתוספת כפי אשר אושרו לרבות הנתון בתכנית זו.

10) רשימת תכליות: אזור מסמרי ישמש כמרכז קנייה, מקומי חנויות ומשרדים. חוג ממכירת ירקות.

11) חנייה: החנייה תהיה ברהמאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשנ"ג 1983. ועידכונים משת שנת, וכן החנייה תהיה בתחום המגראש.

12) סימונים בתשריט ובאורים:

קו כחול כהה בתשריט	גבול תכנית בנין ערים
קו ירוק מרוסק	גבול חלוקה רשומה לביטול
מס' בעיגול ירוק	מספר חלקות רשומות
מס' בעיגול ירוק מרוסק	מספרי חלקות רשומות לביטול
מספר שחור באליפסה שחורה	מספר חלקה מוצעת
צבע כתום	אזור מגורים א'
צבע אפור ומותחם אפור	אזור מסחר
צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
צבע חום	דרך קיימת או מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	מס' דרך
מספר בשני הרבעים הצדדים של העיגול	קווי בנין
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו שחור עם סימני ביטול	קווים שהינם מהינים גבול חלקה
שטח סגור בקו עבה עם קווים אלכסוניים	מבנים קיימים
שטח סגור עם ציון "סככה"	סככות או צריפים ארעיים

13) טולת אזוריים והוראות בנייה:

אחסית	מרווחים		מספר קומות מכסימי	% בנייה מכסימי	רוחב חזית מינימי	שטח מינימי למגרש בדונם	האזור
	אחורי	בצד					
40%	4.0	4.0 למעט 18	2	75%	18.00	280	תח ומשרדים

13/11 שטח הבניה המותר יוגדר הארוף של כל שטחי הבניה לפני תקנות התכנון

והבניה תשג"ב 1992 לפי הפרוט הבא.

14) טולת אזוריים והוראות בנייה:

מטחורי ומשרדים	עיקרי מקלט ממ"ד	מתקנים משרכות סכרונות	אחסנה	חניה	מבואות חדרי מדרגות	שטח שרות	סה"כ	מעל מתחת מפזים כניסה קובעת	מסחורי ומשרדים

15) בניה בקרבת קורי חשמל:

- לא ניתן יהיה בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקורי חשמל עיליים, בקרבת קורי חשמל עיליים ונתן יהיה רק במרחקים המפורטים להלן - מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התלי הקיצוני והקרוב ביותר של קורי החשמל ובין חלק הבולט ביותר של המבנה -

קו מתח נמוך                      בקו מתח עיליון 110 ק"ו 8.0 מטר  
 קו מ.ג. 55 ק"ו                      בקו מתח עיליון 150 ק"ו 10.0 מטר

- אין לבנות בניינים מעל לבלוי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקרוב מ-0.2מטר מכבלים אחרים. ואין לחפור בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאתר קובלת אישור והסכמת חברת החשמל.

- במידה ויהיה צורך להעביר עמודי חשמל כתוצאה מתכנית זו, יעשה על חשבון הייזום ובתואום עם חברת החשמל.

שטרותים: 16

אספקת מים תרה מרשת אספקת מים של המועצה המקומית.  
בירוב- יחובר לרשת הבירוב של הרשות המקומית.  
נרקוד-היריזמים ידאמו לנקוד השטח, במאום עם המועצה המקומית.

הירטל השבחה:

הירטל השבחה יגבה כחוק.

חתימת יוזם התכנית :



חתימת הועדה הקומית:

חתימת עורך התכנית:

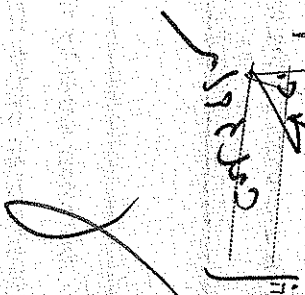
מוציא חתימת בעלים

מועצה מקומית אור-שני

אין תמננות

מתום המנהל

ראש המועצה



מס' 570/10 .....  
 תאריך .....  
**הוּמְלָצָה לְאִשׁוּר**  
 ברישבה מס' ..... מיום .....  
 31/12/93  
 י"ד חודש .....  
 מרחשון ה'תשנ"ג  
 תאריך .....

מס' 570/10 .....  
 תאריך .....  
**הוּמְלָצָה לְהַפְרָדָה**  
 ברישבה מס' ..... מיום .....  
 31/12/93  
 י"ד חודש .....  
 מרחשון ה'תשנ"ג  
 תאריך .....

**משלד הפנים מחוז חיפה**  
 חוק התכנון והתבונה תשכ"ה-1965  
**אישור הכניח מס' 570/10**  
 הועדו המהוויית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 28.11.95 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועד המהוויית

**הודעה על הפקדת תכנית מס' 570/10**  
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5317  
 מיום 6.7.95

**הודעה על אישור תכנית מס' 570/10**  
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 5505  
 מיום 20.3.94