

מרחב תכנון מקומי 'השומרון'שינוי תוכנית מת"מ הנקרא: תכנית מס' ש/135 א'הוראות בניה באזור מגורים ג' בכרכור1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "ש/135 א' הוראות בניה באזור מגורים ג' בכרכור"

2. מסמכי התכנית

מסמך א' - הוראות התכנית

מסמך ב' - תשריט יעודי הקרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 17.837 דונם.

5. חלות התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

6. המקום

כרכור, המרכז האזרחי, בין רחוב המושב לרחוב המיסדים.

7. נושים וחלקות

נוש 10074 חלקות בשלמות: 67, 144, 145, 146, 153, 223, 224, 225.

נוש 10074 חלקי חלקות: 66, 108, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232.

8. היוזמת ומגישת התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "השומרון".

9. בעלי הקרקע

פרטיים שונים.

10. עורכי התכנית

רות ויהושע חפשי ת.ד. 1456 זכרון יעקב טל. 06-390094.

11. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/18 שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס. 1940 מיום: 26.08.73. ולתכנית ש/135 שדבר אישורה פורסם בילקוט פרסומים מס. 2057 מיום: 07.11.74.

12. מטרת התכנית:

א. קביעת הוראות בניה באזור מגורים ג'.
ב. שינוי יעוד מאתר לבניין ציבורי לאזור מסחרי, כפי שהוא קיים בפועל.

13. תאור מילולי של המקרא:

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע תכלת - אזור מגורים ב'.
- ג. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'.
- ד. שטח צבוע חום מתוחם בחום כהה - אתר לבניין ציבורי.
- ה. שטח צבוע אפור - אזור מסחרי.
- ו. שטח צבוע ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח.
- ז. שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת.
- ח. סיפרה ברבע עליון של עיגול - מספר הדרך.
- ט. סיפרה ברבע צדדי של עיגול - קו בניין.
- י. סיפרה ברבע תחתון של עיגול - רוחב הדרך.
- יא. שטח צבוע חום וירוק לסרוגין - שביל הולכי רגל מאושר.
- יב. קו ירוק דק וסיפרה בתוך עיגול ירוק דק - גבול חלקה רשומה ומספרה.
- יג. קו ירוק מקווקו וסיפרה בתוך עיגול מקווקו בירוק דק - גבול חלקה רשומה לביטול ומספרה.
- יד. קו שחור דק וסיפרה בשחור - גבול מגרש מוצע ומספרו.

14. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. תשריט חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה הוא אישור תשריט חלוקה תואם את החלוקה המוצעת בתכנית זו.

17. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983, והשינויים להן מעת לעת.

18. הוראות בניה:

א.

תכסית	מגרש מינימלי	קוי בנין			מספר קומות	מספר יחידות לדונם	אחוזי בניה לשטחי שרות	אחוזי בניה לשטחים עיקריים	האזור
		צדדי	אחורי	קדמי					
40%	1 דונם	4	5	כ מ ס ו מ ל	4 מעל ק' עמודים או מעל קומת חנויות במגרשים 29, 30	17 יחיד. סה"כ 5 חנויות בשני הבנינים במגרשים 29, 30	10% לחדרי מדרגות, מעברים ופיר מעלית	120% כולל חנויות	מגורים ג' מגרשים 24, 25, 26, 29, 30
40%	1 דונם	4	5	ב ת ש ר י ט	3 מעל קומת עמודים	15	30% לקומת עמודים מפולשת, חדר למיכלי נז, חדר אצירת אשפה וחדר גנרטור	100%	מגורים ג' מגרשים 17, 18, 19
50%	1.5 ד'	4	6		2		20%	80%	מסחר

ב. יובטח שלא יהיו לדיירים מטרדים של ריח, רעש ואשפה בגין החנויות.

19. קווי חשמל:

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבניין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

קו במתח נמוך:

5.0 מ'

מהתיל הקיצוני

5.25 מ'

מציר הקו

קווי חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו

5.0 מ'

קיים - מהתיל הקיצוני

6.5 מ'

מתוכנן או מאושר - מציר הקו

קווי חשמל במתח עליון 150-110 ק"ו

קיים מהתיל הקיצוני

מתוכנן או מאושר - מציר הקו

9.5 מ'

13.0 מ'

20. ביוב:

המבנים יחוברו לרשת הביוב של פרדס חנה - כרכור.

21. אספקת מים:

אספקת מים תהיה על ידי המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור.

22. סילוק אשפה:

סילוק אשפה יהיה על ידי המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור.

23. חתימות

הנדס' ויהושע חפשי

אדריכלים

משרד החכנית

הועדה המקומית "השומרון"

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית... 2222... 2135/95

הומלצה ל אישור

בישיבה מס' מיום

18/12/95

תאריך יו"ר הוועדה מהנדס הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית... 2222... 2135/95

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 316 מיום 10/11/95

18/12/95

תאריך יו"ר הוועדה מהנדס הוועדה

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

אישור תכנית מס. 2135/95

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.3.93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 2135/95

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4048

מיום 15.10.92

הודעה על אישור תכנית מס. 2135/95

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4419

מיום 18.6.96