

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965

מחוז חיפה - נפת חדרה

מרחב תכנון מיקומי - "השומרון"

תחום שיפוט המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור

תכנית מפורטת מס' ש / מק / 757.
המהווה שינוי לתכניות מתאר ש/1 פרדס חנה.

גוש : 10111
חלקות : 266 , 290
שטח התוכנית : 1, 371 דונם
קנה מידה : 1:250

יחזמי התוכנית : מר נחמני יצחק
מר שטילר ישראל ורלי
כרכור רח' המכבים 5 פרדס-חנה
טל' 6230528

בעלי הקרקע : (מדינת ישראל) מינהל מקרקעי ישראל - חיפה
מועצת מקומית פרדס-חנה כרכור

עורך התוכנית : אבו עטא מוחמד-מתכנן ת:ד 555
כפר-קרע 30075 טל' 6352288

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא - תכנית מתאר מפורטת מס' ש/מק/757..

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף,
המסומן בשם התכנית והמהווה חלק נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית

: 2.1

תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:250
תשריט מצב מוצע בקנ"מ 1:250
תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500
" להלן התשריט "

2.1 : הוראות אלה 5 עמודים " התקנון " מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

3. מקרא - פירוט הסימנים בתשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מקוטע ברקע התכנית
מספר חלקה רשומה	מספר שחור מוקף בעיגול ירוק ברקע התכנית
פרטי הדרך	עיגול על גבי הדרך
מספר הדרך	מספר שחור ברבע עליון של העיגול
קו בנין לדרך	מספר שחור ברבע צידי של העיגול
רוחב הדרך	מספר שחור ברבע התחתון של העיגול
אזור מיגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך רשומה או דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר

4 . מקום התכנית : פרדס חנה רח' המכבים 5

5 . טבלת שטחים

אחז	שטח	אזור
79.6	1092	מגורים א'
20.4	279	דרך
100	1371	סה"כ

6 . מטרת התכנית : (ע"פ סעיף 62 א (4) לחוק.

6.1 : הקטנת קו בנין קידמי 5,40 מטר לחלק המבנה הקיים , במקום...6....מטר ע"פ הקיים בתוכניות מאושרות .

6.2 : הקטנת קו בנין צדדי משני צדדי החלקה כלהלן :
קו בניה צדדי עד גבול הבנין הקיים ע"פ תשריט מדידה
בצידה המזרחי של החלקה.

קו בנין צדדי עד גבול הבנין הקיים ע"פ תשריט מדידה בציזה המערבי של החלקה.

* כל בניה חדשה תהיה בהתאם לתכניות הקימות הקובעות קו בנין צדדי של 3.00 מטר.

* כל בניה חדשה תהיה בהתאם לתכניות הקימות הקובעות קו בנין קידמי של 6..... מטר.

7. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

א) ש/ 1 שהודעה בדבר הפקדתה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1078 עמוד 1031 מתאריך 26/3/64, והודעה בדבר אישורה פורסם בי"פ מס' 1324 עמוד 560, תאריך 22/12/66.

ב) ש/ 162 שהודעה בדבר הפקדתה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2278 עמודים 454-455 מתאריך 6/12/76, והודעה בדבר אישורה פורסם בי"פ מס' 2415 עמודים 1262-1263 מתאריך 23/1/78.

במקרה של אי התאמה בין התכניות האלה לבין תכנית זו תחולנה קביעות תכנית זו.

8. השימושים המותרים

לא ינתן היתר לשימוש ולא קרקע או בנין באזור מאזורי התכנית לשימוש מלבד המותרים באזור התכנית השונים כאמור להלן :

8.1 : אזור מגורים א" (כתום)

ישמש לדיור עד 2 יחידות דיור לדונם נטו, אחוז הבניה המותר יהיה בהתאם לתכניות מאושרות קודמות, מס' קומות מותר יהיו שתי קומות ובהתאם לתכניות מאושרות קודמות.

8.2 : דרך מאושרת או רשומה (חוס בהיר)

דרך מאושרת בתכנית או רשומה בספרי המקרקעין כדרך , תשמש כדרך לפי חוק התכנון והבניה , ולהעביר תשתיות ציבוריות ותשתיות לפי זיכון ציבורי .

לא תעשה כל עבודה בדרך, אלה בהיתר בניה מהודעה המקומית ובאישור מהנדס הראשות המקומי

בנינים קימים בעת הפקדת תכנית זו ו/ או שאינם עומדים בתנאי
טבלת ההנחיות לבניה, ינהגו בהם ע"פ ההנחיות הבאות:
א) הועדה המקומית רשאית לאשר בניה חורגת קיימת מבחינת קווי
הבניה.

ב) בכל מקרה של אישור בניה חורגת קיימת, הועדה המקומית תגבה
היטל השבחה בגין קווי הבניה החורגים.

9. הוראות נוספות לרישוי.

כל בניה חדשה או תוספת בניה למבנה הקיים תהיה ע"פ
תכניות מאושרות קימות.

10. מבנה עזר: שטחי מבנה העזר המותרים יהיו ע"פ הוראות
תכניות מאושרות קימות.

11. חניה

החניה תהיה לפי תקנות חניה התשמ"ג ולפי התקן בעת אישור
ההיתרים.

לכל זירה במגרש תותר כניסה אחת לחניה ברוחב של עד 5.0
מטר מחזית הרחוב, והחניה עצמה תהיה בתחום המגרש.

12. חשמל

א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל
עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים
המפורטים מטה.

מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני ואו הקרוב
של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של
המבנה.

מ' 2	מקו מתח נמוך
מ' 5	מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 9.5	מקו מתח עליון 110-150 ק"ו

ב) אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן משני מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים אלה לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. הפקעות

השטחים לצרכי ציבור לפי סעיפים 188-189 לחוק יופקעו לפי חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית פרדס-חנה.

15. היטל השבחה

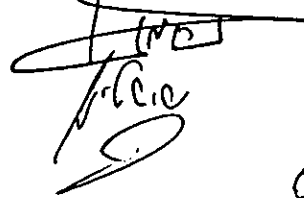
היטל השבחה יגבה כחוק

16. חתימות

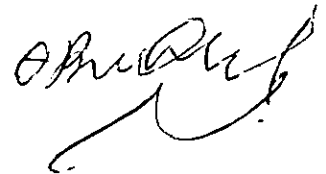
חותמת הועדה

יחסי התכנית

ב. גל. פ. ר.



המתכנן



ועדה מקומית - "השומר" 757/1-1/2
 אישור תכנית מס' 757/1-1/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 757/1-1/2 מיום 757/1-1/2
 מהנדס הועדה 757/1-1/2 יו"ר הועדה 757/1-1/2

ועדה מקומית 757/1-1/2
 הפקדת תכנית מס' 757/1-1/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 757/1-1/2 מיום 757/1-1/2
 יו"ר הועדה 757/1-1/2

הודעה על הפקדת תכנית מס. 757/1-1/2
 פורסמה בילקוטי הפרסומים מס. 4582
 מיום 9.11.97 עמוד 252

הודעה על אישור תכנית מס. 757/1-1/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4635
 מיום 5/4/98 עמוד 3126