



מרחב תכנון מקומי השומרון שינוי לתכנית מתאר

- הנקרא: ^{ש/360} מתן תוקף חוקי למבנה קיים בגוש 10102 חלקה 168 ומהווה שינוי לתכנית מתאר פרדס-חנה ש/1 ולתכניות מפורטות ש/139, ש/360.
1. שם התכנית: ש/360 מתן תוקף חוקי למבנה קיים בגוש 10102 חלקה 168.
 2. שטח התכנית: 2135 מ"ר.
 3. תחולת התכנית: חלקה 168, וחלק מחלקה 124 בגוש 10102.
 4. מקום התכנית:  מגרש בצומת רחובות הגפן והאורנים בפרדס-חנה.
 5. מטרת התכנית: 1. לתת תוקף חוקי למבנה קיים שנבנה כחוק. עם הרחבת הדרך ע"פ תכנית ש/139, נמצא המבנה קרוב מדי לגבול הדרך. תכנית ש/360, סימנה המבנה להריסה בלי ליזע הבעלים, לכן קבלה תוקף ללא התנגדות. 2. שינוי בחלוקת המגרשים.
 6. שיטה: שינוי קו בנין קדמי בקטע שממול למבנה זה בלבד.
 7. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר פרדס-חנה ש/1, ולתכנית מפורטות ש/139 ו- ש/360 במיקרה של סתירה בין הוראות התוכניות הנ"ל לתכנית זאת, תהיה עדיפות לתכנית זאת. 
 8. בעלי הקרקע: גבי עליזה דוד בחכירה ממנהל מקרקעי ישראל.
 9. יוזם התכנית: גבי עליזה דוד רח' הגפן, פרדס-חנה.
 10. עורך התכנית: אורי עידן מודד מוסמך רח' זרור 28, פרדס-חנה.
 11. הסימונים בתשריט:
 - א. גבול התכנית - קו כחול.
 - ב. גבול חלקה ושומה - קו ירוק.
 - ג. גבול חלקה ושומה לביטול - קו ירוק מרוסק.

- ד. קטע קו בנין חריג - קו אדום.
- ה. אזור מגורים א - רקע כתום.
- ו. דרך מאושרת - רקע חום.
- ז. שביל הולכי רגל - רקע ירוק ואדום לסרוגין.
- ח. קו בנין חריג - מספר בריבוע.
- ט. מבנה להריסה - צבע צהוב בתחום הקטע והריסה.
- י. מס' חלקה רשומה לביטול - מס' חלקה העיגול ירוק מרוסק.
- יא. מס' מגרש - מס' מגרש בעיגול.

12. טבלת הוראות בניה:

השימוש	גודל	מס.	מס.	קוי בנין	אחוזי בניה מירביים	שטחי	מס' יחידות
מגרש	יחידות	קומות	קדמי	צדדי	מעל מפלס	מתחת	שימושים
מיוערי	למגרש				כניסה	מפלס	עיקריים
					כניסה	בכל הקו'	
מגורים	500	1	2	4	5	36	10
א'			בתשריט				10
דרך	הבניה אסורה פרט לסלילת דרכים מתקנים הנדסיים כיוון קו ביוב קו מיס קוי חשמל וטלפון.						

13. תכליות ושימושים:

אזור מגורים א': שטח מגרש מזערי 500 מטר.
 מס. יחידות לחלקה: על חלקה תותר הקמת בית מגורים אחד על חלקה הגדולה מ-1000 מ"ר תותר הקמה של שני בתי מגורים מחוברים או נפרדים, כשהמרחק ביניהם לא יקטן מ-8.0 מטר.

14. הוראות בניה וחישוב שטחי בניה:

- (א) בבניה של יותר ממבנה מגורים אחד על חלקה תהינה היחידות צמודות זו לזו במבנה קשור (קיד 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 מבנה מירבי 8.50 מטר מגובה קרקע טבעי עד קצה הגג.

(ג) מבני עזר.

ג.1 קוי בנין לגבי מבני העזר ע"פ קוי הבנין או לא לפחות מ-2.0 מטר מגבולות השכנים אך ללא פתחים לכיוון השכנים, או על גבולות השכנים ללא פתחים לכיוון השכנים ובתנאי שהשכנים יאשרו הקמת המבנים ע"ג הגשת הרשיון.

ג.2 מבני העזר יבנו בצמוד למבנה המגורים.

(ד) חניה תותר בקומת מסד או במבנה נפרד ע"פ קוי הבנין או על גבולות הדרך והשכנים ובתנאי שמי הנגר מהגגות לא יופנו לכיוון השכנים.

(ה) שטח מבנה החניה נכלל באחוזי הבניה של מבני העזר.

(ו) שטח המבנים: יחושב כל השטח הבנוי והמקורה למעט שטח קומת מסד ובתנאי שגובה התקרה שלה לא יעלה על 2.20 מטר.

(ז) שטח מקלט בחישוב של 4 מ"ר ליחידת מגורים ובתוספת קירותיו לא יכלל בשטח הבניה.

(ח) שטח ממ"ד גם אם משמש למגורים בחישוב של 5 מ"ר ליחידת מגורים ובתוספת קירותיו לא יכלל בשטח הבניה.

(ט) קולטי שמש בגג רעפים ישולבו כחלק ממישור הגג, ומיכלי המים יהיו בחלל הגג.

בגג שטוח יוסתרו מיכלי המים במבנה שיכולב בתכנון.

15. חניה: פתרונות החניה יהיו בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 והשינויים להם מעת לעת.

16. חלוקה ורישום: לא יינתנו רשיונות בניה לפני ביצוע חלוקה לצרכי רישום.

17. הפקעות: השטח המיועד לדרך יופקע ויירשם ע"ש הרשות המקומית.

18. הטל השבחה: הטל השבחה ייגבה כחוק.

19. שרותים: אספקת מים ומערכות ביוב יבוצעו ע"י הרשות המקומית איסוף אשפה תבוצע ע"י הרשות המקומית.

20. בניה בקרבת קוי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי מתח עיליים בקרבת כבלי חשמל יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מתיל קיצוני	קו חשמל מתך נמוך
2.25 מ'	2.00 מ'	קו חשמל, מתח גבוה 33 ק"ו
6.50 מ'	5.00 מ'	קו חשמל מתח עליון
13.00 מ'	9.50 מ'	

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקרוב מ-2.0 מטר מכבלים אלה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות הנכבדן הנ"ל.

התכנית אינה כוללת כל ציוד להקנות כל צורך ליוזם התכנית ויש להשלים את כל הציוד הנדרש להקניית התכנית במקום המיועד.

התכנית כוללת את כל הציוד הנדרש להקניית התכנית.

יש להשלים את כל הציוד הנדרש להקניית התכנית.

יש להשלים את כל הציוד הנדרש להקניית התכנית.

יש להשלים את כל הציוד הנדרש להקניית התכנית.

חתימת יוזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל
 מ"מ:
 חתימת עורך התכנית

תאריך: 9.2.92

המועצה המקומית
 פרד יונה שרבור
 המחלקה הטכנית

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' ש/ק/ר 360
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 408 מיום 13/1/97
 מהנדס הועדה [Signature] יו"ר הועדה [Signature]

ועדה מקומית "נפתלי" [Signature]
 הפקדת תכנית מס' ר/ק/ר 360
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 391 מיום 19/5/96
 יו"ר הועדה [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' ר/ק/ר 360
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4527
 מיום 30/5/97 עמוד 3691

הודעה על הפקדת תכנית מס' ר/ק/ר 360
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4458
 מיום 01/11/96 עמוד 537