



הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון	
נתקבל ביום	תיק
30-06-1997	
מס	

מחוז : חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית בנין ערים מפורטת ש\ 710

שינוי לתכנית מתאר מקומית ש\ 18 פרדס חנה

1. מחוז : חיפה
נפה : חדרה
המקום : פרדס חנה
חלקה : 43
גוש : 10073
שטח התכנית : 1.773 דונם
בעל הקרקע : צוקרמן בתיה וצבי - כרכור
פרסין יעקוב - בית חנניה
- עורך התכנית : זיאד קעואן - מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
כפר ג'ת המשולש טל: 06-381367
נג'ואן מ. זחאלקה - אדריכל
כפר קרע- 06-354322
2. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. מסמכי התכנית : א. התקנון
ב. תשריט בקנה מידה 1:250
4. מטרת התכנית : 1. חלוקת חלקה 43 ל-3 מגרשי מגורים-א.
2. קביעת גודל מגרש מינימלי ליחידת מגורים אחת 437 מ"ר במקום 750 מ"ר.
3. ההפקעה החלה על החלקה לפי תכנית ש\ 18 גרמה שקווי בניה קדמי יהיה 2.50 מ" כפי שקיים במקום 5.0 מ" כנדרש.

4. קביעת קו צדדי 1.85 מ" כפי שקיים
במקום 4.0 מ" כנודש .

5. תקנון : על תכנית זו יחולו התקנות המפורטות בתכנית
ת.ב.ע. ש\18 פרדס חנה- כרכור מלבד התקנון
בהן דן תקנון זה .

6. סימנים בתשריט :

- | | |
|---|---------------------------------|
| בקו כחול עבה ----- | 1. גבול התכנית |
| שטח צבוע כתום ----- | 2. אזור מגורים "א" |
| שטח צבוע חום בהיר -- | 3. דרך מאושרת או חלקת דרך רשומה |
| קו שחורמודגש בקו ירוק ----- | 4. גבול חלקה רשומה |
| קו ברקע התכנית עם משולשים
צבוע ירוק. ----- | 5. גבול גוש |
| קו ברקע התכנית ----- | 6. גבול מגרש מוצע |
| מבנה צבוע בצבע צהוב ----- | 7. מבנה להריסה |
| מספר ברקע התכנית(מלבד
גובהים) ----- | 8. מספר מגרש מוצע |
| מספר בתוך עיגול ברקע
התכנית . ----- | 9. מספר חלקה רשומה |
| ספרה שחורה ברבע עליון של
העיגול . ----- | 10. מספר דרך |
| ספרה שחורה ברבעים צדדיים
של העיגול . ----- | 11. קו בנין |
| ספרה שחורה ברבע תחתון של
העיגול . ----- | 12. רוחב דרך |

מוצע	קיים	הנושא
2	2	מספר קומות
30%	30%	אחוזי בניה
2	2	יח"ד לדונם
1	2	יח"ד למגרש
1	1	מספר מבנים למגרש
-	8 מ"	מרחק בין מבנים
5% כולל מוסכים	5% כולל מוסכים	אחוז מבני עזר
כמסומן בתשריט\או כפי שקיים	כמסומן בתשריט	קו בנין לחזית
4 מ"א\או כפי שקיים	4 מ"	קו בנין לצד
3 מ"	3 מ"	קו בנין צד לשכיל או צבורי פתוח
4 מ"א\או כפי שקיים	6 מ"	קו בנין לאחור
437 מ"ר	750 מ"ר	שטח מגרש מינימלי ל-יחידת דיור במגרש
20 מ"ר	20 מ"ר	רוחב חזית מינימלית

*הוועדה המקומית רשאית לאשר הקלה באחוזי הבניה עד 6% .

8. כל בניה חדשה או תוספת בניה לבנינים קיימים יהיו על פי הוראות תכנית 18\ו\או כל תכנית החלה על השטח .

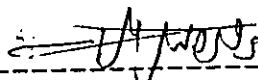
9. היטל השבחה :

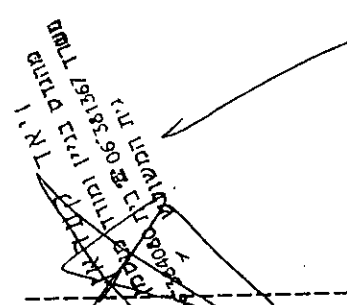
- א. היטל השבחה יגבה כחוק .
- ב. בכל מקרה של אישור בניה חריגה , תגבה הוועדה המקומית היטל השבחה גם ועל שטחי הבניה החורגים באחוזי הבניה במספר הקומות ובמרווחים .

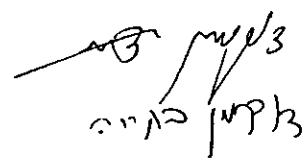
10. בניה בקרבת קו חשמל :

אין לבנות בנינים מתחת לקוי חשמל ואין להקים בנין או חלק בולט ממנו, פחות מ-3 מ" מקו אנכי משוך אל הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל בן 6.3 ק"וו, או 22 ק"וו (מתח גבוה), 5 מ" במקרה של קו החשמל 66 ק"וו 7.50 מ" במקרה של קו חשמל בן 120 ק"וו, ו-2 מ" במקרה של קו חשמל בעל מתח נמוך .

חתימות :


 יוזם התכנית


 עורכי התכנית


 בעלי הקרקע
 1051

ועדה מקומית - ירושלים
 אישור תכנית מס' 710 / 21/2
 הועדה המקומית החליטה להעיר את התכנית
 בישיבה מס' 428 מיום 3-11-97
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית - ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 710 / 21/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 410 מיום 24-2-97
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 710 / 21/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4666
 מיום 20.5.98 עמוד 379

הודעה על הפקדת תכנית מס' 710 / 21/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4557
 מיום 13.8.97 עמוד 5154