

3 - 3436

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/ 800

חלוקה חדשה לחלקה 3 בגוש 11289

שינוי לתכנית מתאר ש/558 ב.מ.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי השומרון
שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/800
חלוקה חדשה לחלקה 3 בגוש 11289

1. שם וחלות :

א. תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/800 חלוקה חדשה לחלקה 3 בגוש 11289 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצודף לתכנית זו. התשריט בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית.

- 2.1 הוראות התוכנית (התקנון).
- 2.2 תשריט בקנ"מ 1:500 שמהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
- 2.3 שני עותקים מנסחי רישום של החלקה.
- 2.4 תשריט מדידה שכולל את הפרטים הבאים:
 - 2.4.1 מס' הגוש ומספר החלקה הכלולה בתוכנית.
 - 2.4.2 שטח החלקות שבבעלות בעלי החלקות.
 - 2.5 טבלת הקצאות ואיזון.

3. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/מ. 558 ב.מ. גבעת פרדיס. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל ובין הוראות תכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום :

הקרע הכלולה בתכנית נמצאת בפרדיס.

5. גבולות התכנית :

גבולות התכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התכנית.

6. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	חלקות	בעלות
11289	3	מ.מ. פרדיס פרטיים

7. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ- 19.576 דונם עפ"י הפירוט שלהלן:

מגורים ב-2	-	13.928 ד'	71.16 %
מגורים ב-1	-	1.131 ד'	5.77 %
ב. ציבור	-	0.635 ד'	3.24 %
דרכים	-	3.385 ד'	17.29 %
שבילים	-	0.497 ד'	2.54 %
סכ"ה	-	19.576 ד'	100.00 %

8. בעלי הקרקע:

מועצה מקומית פרדיס ופרטיים.

9. יוזם התכנית:

ועדה מקומית שומרון.

10. עורך התכנית:

הנדי שריף - מהנדס אזרחי וגאודט - פרדיס טל 6396952 - 06

11. מטרת התכנית:

1. חלוקה חדשה של חלקה 3 בגוש 11289 בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. ע"פ סעיף 62 א' ס.ק.1.
2. שנוי גודל מגרש מינימלי ע"פ ס.ק.5.

12. ביאור סימני התשריט :

- גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
- גבול התכנית	קו כחול עבה
- אזור מגורים ב-2	אזור צבוע תכלת
- אזור מגורים ב-1	אזור פסים כחולים על רקע תכלת
- אתר לבנייני ציבור	אזור צבוע חום תחום חום כהה
- דרך לביטול	שטח מקווקו אדום על רקע אזור
- דרך קיימת או מאושרת.	אזור צבוע חום בהיר
- שביל קיים	שטח צבוע חום ירוק לסירוגין
- מספר דרך.	ספרה ברבע עליון של העגול
- קו בנין.	ספרה ברבעים הצדדיים של העגול
- רוחב דרך.	ספרה ברבע התחתון של העגול
- מס' שביל	ספרה במחצית עליונה של מעוין
- רוחב שביל	ספרה במחצית תחתונה של מעוין

13. השמוש בקרקעות ובבניינים :

לא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע או הבנין .

14. רשימת התכליות:

התכליות באזורים השונים תהיינה ע"פי תכנית ש/558 ב.מ.

15. הוראות והגבלות לתכליות:

15.1 ההוראות וההגבלות לתכליות השונות תהיינה ע"פי ש/558 ב.מ.
15.2 על אף האמור בסעיף 15.1 גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתכנית זו.

15.3 חרף האמור בסעיף 15.1 : במגרשים שגובלים עם שביל ציבורי רשאית הועדה המקומית להתיר בניה בקו בנין קידמי של 2 מ' לשביל

16. הוראות כלליות:

על תכנית זו יחולו הוראות כלליות של תכנית ש/558 ב.מ.

17. חלוקה חדשה.

- (א) גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו מיועדים לביטול.
- (ב) השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט.
- (ג) על יוזמת התוכנית להכין תוכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רישום מקרקעין.

18. רישום.

- (א) השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה לפי סעיף 20 להלן ירשמו ע"ש מקומית פרדיס כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ ללא תמורה ובהתאם לפרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- (ב) המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי החלקות הרשומות בהתאם לטבלת האיזון בסעיף 2.5
- (ג) שיעבוד שהיה ערב תחילת תוקפה של תוכנית זו על חלקה כלשהי מהחלקות הכלולות בתוכנית, נגרר אחרי בעליה הקודם ויוטל על החלקה החדשה שהוקצתה לו.

19. קביעת תשלומים לפי סעיף 122 (3) לחוק הבתכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תשלומי האיזון ישולמו בהתאם לחוק כמפורט בטבלאות האיזון, המהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

20. הפקעות:

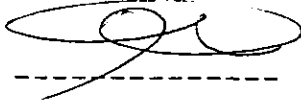
שטחי הדרכים השבילים האתר לבנייני ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק וירשמו על שם הרשות מקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

21. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

22. ביצוע התכנית:

הועדה המקומית תגבה מבעלי הקרקע הוצאות עריכתה וביצועה של תכנית זו ע"פ חלקיהם היחסיים בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

תאריך	חתימות	
-----	-----	יוזם התכנית
-----	-----	בעלי הקרקע
<u>15.10.98</u>		עורך התכנית

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 800/א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 451 מיום 4/9/98
 מהנדס תכנון יו"ר הועדה

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 800/א
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיעור מס' 441 מיום 27/4/98
 מהנדס תכנון יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום

עמוד

הודעה על פקדת תכנית מס' 800/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4659

מיום 30/6/98 עמוד 4412