

3003550

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/776

הסדרת גישה לחלקה 5 בגוש 11288

שינוי לתכנית מתאר ש/במ/588

מנהל-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בניינים
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 20/15
 שם _____
 חתימה _____

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 776/מק/ש
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 444 מיום 08/06/94
 מהנדס הועדה _____

ועדה מקומית 776/מק/ש
 הפקדת תכנית מס' 776/מק/ש
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 433 מיום 29/12/97
 יו"ר הועדה _____

ועדה מקומית "השומרון"
 הודעה על אישור תכנית מס' 776/מק/ש
 אישור תכנית מס' 776/מק/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4663
 מיום 04/08/98 עמוד 4663
 מהנדס הועדה _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' 776/מק/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4633
 מיום 31/03/98 עמוד 3050

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מרחב תכנון מקומי השומרון
 שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/771

1. שם וחלות :

א. תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/771 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו, התשריט בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו .

2. יוזם לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות :
 ש/ב.מ. 558/ גבעת פרדיס
 ש/391 תכנית מתאר פרדיס
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל ובין הוראות תכנית זו יקבע האמור בתכנית זו .

3. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בפרדיס.

4. גבולות התכנית :

גבולות התכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התכנית.

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	חלקות	חלקי חלקות	בעלות
11288		5	פרטית
"		43	מ.מ. פרדיס
11285		33	" "

שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ-	2.716	דונם	עפ"י הפירוט שלהלן:
מגזרים ב-1-	2.405	ד'	88.55 %
ש.צ.פ	0.311	ד'	11.45 %
טכ"ה	2.716	ד'	100.00 %

7. בעלי הקרקע:

מועצה מקומית פרדיס ופרטיים

8. יוזם התכנית:

מועצה מקומית פרדיס

9. עורך התכנית:

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

10. מטרת התכנית:

מטרת התכנית להסדיר גישה לחלקה 5 בגוש 11288 מדרך ציבורית וזאת במסגרת איוחד וחלוקה בהסכמת בעלים ע"פי פרק ז' לחוק וע"פי סעיף 62 א' ס.ק.1 ללא שנוי בשטח כל ייעוד.

11. ביאור סימני התשריט:

קו כחול מקוטע	-	גבול תכנית מאושרת
קו כחול עבה	-	גבול התכנית
אזור פטים כחולים על רקע תכלת	-	אזור מגורים ב-1
שטח צבוע ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
אזור צבוע חום בהיר	-	דרך קיימת או מאושרת.
קו אדום מקוטע	-	קו בנין
ספרה ברבע עליון של העגול	-	מספר דרך.
ספרה ברבעים הצדדיים של העגול	-	קו בנין.
ספרה ברבע התחתון של העגול	-	רוחב דרך.

12. השמוש בקרקעות ובבנינים :

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

13. רשימת התכליות:

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

14. הוראות והגבלות לתכליות:

ההוראות וההגבלות לתכליות השונות תהיינה ע"פי ש/558 ב.מ.

15. הוראות כלליות:

15.1 כללי

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

15.2 צורת חישוב שטח הבניה:

א. שטח המגרש שממנו יחושב שטח הבניה המותר הינו שטח מגרש נטו לאחר כל הפרשות לצרכי ציבור.

ב. חישוב שטח הבניה המותר יהיה על-פי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תשנ"ב 1992

15.3 תנאים מוקדמים להוצאת היתרי בניה :

א. לכל חלקה רשומה או חלק ממנה ייערך תשריט חלוקה שיכלול את כל המגרשיט המוצעים ע"פי תכנית זו, תשריט החלוקה ייחתם ע"י כל בעלי הנכס ואחר כך יובא לאישור הועדה המקומית; כל זה בטרם תדון הועדה בהיתר בניה בחלקה האמורה וכתנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בחלקה.

ב. לכל בקשה להיתר תצורף תכנית מדידה מעודכנת של המגרש נשוא הבקשה הערוכה על ידי מודד מוסמך והתואמת תשריט חלוקה כאמור בסעיף א לעיל.

ג. הועדה המקומית רשאית לאשראיחוד מגרשים המוצעים עלפי תכנית זו ולהתיר בניה עלפי גודל השטחים המאוחדים כפוף להוראות סעיף 14 . וכפוף לפתרון גישה וחניה של רכב פרטי בתחומי המגרש .

ד. הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקה שונה מהחלוקה המוצעת בתכנית זו ובתנאי שהחלוקה תואמת להוראות תכנית זו ומוסכמת על כל בעלי הזכות בנכס .

15.4 דרכים וחניות

15.4.1 כללי

א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו הן של קטע הדרך ו/או השכיל הגובל במגרש והן של חיבור קטע זה אל הדרך הטלולה הקרובה ביותר.

15.4.2 חניה:

א. על מבקש היתר בניה להתקין על חשבונו, בתחום המגרש, מקומות חניה בשעורים בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983

16. הפקעות:

שטחי הדרכים והשכילים והשטחים הציבוריים מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק וירשמו על שט הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.

17. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק.

תאריך

חתימות

יוזם התכנית

בעלי הקרקע

עורך התכנית

11.5.96

