

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/ 946

חלוקה חדשה לחלקה 27 בגוש 11288

שינוי לתכנית מתאר ש/558 ב.מ.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי השומרון

שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/946

חלוקה חדשה לחלקה 27 בגוש 11288

1. שם וחלות :

א. תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מתאר מקומית מס' ש/מק/946" חלוקה חדשה לחלקה 27 בגוש 11288 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף 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 טבלת הקצאה ואיזון.

3. יחס לתכניות אחרות :

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

4. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בפרדיס.

5. גבולות התכנית :

גבולות התכנית הם בהתאם למתואר בקו כחול בתשריט התכנית.

6. חקרקע הכלולה בתכנית:

גוש	חלקות	בעלות
11288	27	מ.מ. פרדיס פרטיים

7. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא	דונם עפ"י הפירוט שלהלן:
מגורים ב-2 -	1.070 ד' 67.76 %
ב. ציבור	0.383 ד' 24.26 %
דרכים	0.126 ד' 17.98 %
סכ"ה	1.579 ד' 100.00 %

8. בעלי חקרקע:

מועצה מקומית פרדיס ופרטיים.

9. יוזם התכנית:

ועדה מקומית שומרון.

10. עורך התכנית:

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

11. מטרת התכנית:

1. חלוקה חדשה של חלקה 27 בגוש 11288 ללא הסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. ע"פי סעיף 62 א (א) ס.ק.1.

2. שינוי גודל מגרש מינימלי ע"פי 62 א (א) ס.ק.5.

12. ביאור סימני התשריט :

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- אזור צבוע תכלת - אזור מגורים ב-2
- אזור צבוע חום תחום חום כהה - אתר לבנייני ציבור
- אזור צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת.
- ספרה ברבע עליון של העגול - מספר דרך.
- ספרה ברבעים הצדדיים של העגול - קו בנין.
- ספרה ברבע התחתון של העגול - רוחב דרך.

13. 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 .

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.

16. הוראות כלליות:

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

ב. תנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית :

1. היתרי הבניה יוצאו לאחר אישור תכנית בינוי הכוללת תשתיות מערכות, חתכים, מפלסים, חומרי גמר, מיקום ומספר חניות הכל עפ"י הנחיות חוברת תכנית בינוי לתכנית ש/במ/558.
2. אישור תשריטים לצורכי רישום.

- ג. בניה בשטח עתיקות מוכרז :
- תכנית זו נכללת בתחום שטח עתיקות מוכרז ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשל"ח 1978 ועליה יחולו הנהלים כמפורט להלן :
1. כל עבודה בתחום התכנית תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות .
  2. במידה ויתגלו במהלך עבודה שרידים קדומים ייחודיים יופעלו על האתר נהלי רשות העתיקות מתוקף הוראות חוק העתיקות .

#### 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.

#### 18. רישום.

- (א) השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תוכנית זו מיועדים להפקעה לפי סעיף 20 להלן ירשמו ע"ש מועצה 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 האיוון ישולמו בהתאם לחוק כמפורט בטבלאות האיוון, המהוות  
חלק בלתי נפרד מהתכנית.

20. הפקעות:


שטחי הדרכים והאתר 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"פי חלקיהם היחסיים בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

תאריך	חתימות	
-----	-----	יזום התכנית
-----	-----	בעלי הקרקע
21.11.00		עורך התכנית

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 946/11  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 495 מיום 07.08.00  
 חוה פז  
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית  
 הפקדת תכנית מס' 946/11  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 482 מיום 17.01.00  
 חוה פז  
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 946/11  
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4929  
 מיום 31.10.00 עמוד 152

הודעה על הפקדת תכנית מס' 946/11  
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4887  
 מיום 31.05.00 עמוד 3710