

3004217

מסמך א-הוראות התכנית

מחוז חיפה

המקומות

מרחב תכנון: הועדה מקומית לתכנון ובניה השומרון

7981

תכנית מפורטת מקומית מס' ש/מק/1014

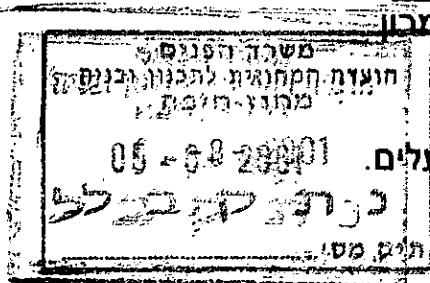
1857

איחוד וחלוקת מגרשים מס'

228

27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, בהסכמת הבעלים.

שינוי לתכניות: ש/11, ש/215, ש/215 א



יוזם התכנית: מר אילן קנדל

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך הבקשה: נחום שוץ אדריכל.
טל. 04-6390656 פקס. 04-6391949

תאריך: 13-2-2001

1. המקום: מחוז: חיפה.
- נפה: חדרה
- מועצה: זכרון יעקב.
- גושים וחלקות: גוש 11373, חלקה [54] מגרש 27 לפי ש/ 215 .
2. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
3. יזם התכנית: מר אילן קנדל
4. מחבר התכנית: נחום שוץ אדריכל.
5. שטח התכנית: 3.868 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט, והם כדלרמן:
 א. במזרח ובדרום: כביש מס' 4.
 ב. במערב: חלקה [53] מגרש 28.
 ג. בצפון: שצ"פ חלקה [3] מגרש "ט".
7. מסמכי התכנית
 א. - דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. - גיליון תשריט בקנ"מ 1:500 הכולל תשריט מצב קיים ומצב מוצע (להלן: "התשריט").
 ג. - גיליון תשריט בקנ"מ 1:250 הכולל תכנית בינוי מנחה (להלן "תכנית הבינוי").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
8. יחס לתכניות אחרות:
 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
 • ש/11 תכנית מתאר אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 9.4.64 ב- י.פ. 1082
 • ש/215, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 8.7.82 ב- י.פ. 2439
 • ש/215 א, אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 12.12.91 ב- י.פ. 3954
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.
9. שם התכנית וחלות: תכנית זו תיקרא: **ש/מק/1014** איחוד וחלוקת מגרשים מס' 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, בהסכמת הבעלים, והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו המסומן בשם הנ"ל
10. מטרות התכנית:
 לשנות את תכנית מתאר ש/11 והתכניות המפורטות ש/215, ש/215א. כדלקמן:
 א. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים. (סעיף 62 א' ס.ק. 1)
 ב. שינוי קווי בנין הקבוע בתכנית. (סעיף 62 א' ס.ק. 4)

ג. שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים. (סעיף 62 א' ס.ק.5)

11. באור סמני התשריט

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
	שטח פרטי פתוח כולל
	חניה פרטית ושירותים
	(חשמל, טלפון, כבלים, מיים, ביוב, גז, וכו')
שטח צבוע ירוק, תחום בירוק כהה	אזור מגורים א'
שטח צבוע כתום	דרך מאושרת
שטח צבוע חום בהיר	מגרש מוצע
קו שחור רציף	מגרש לביטול
קו ירוק מרוסק	מספר חלקה מוצעת
מספר ירוק בתוך עיגול ירוק	מספר חלקה לביטול
מספר ירוק	מספר מגרש מוצע
מספר ירוק מורכב ממספר החלקה קו נטוי ומספר המגרש	מספר מגרש לביטול
מספר מגרש ירוק בתוך מלבן מרוסק ירוק	קו בנין
קו שחור מרוסק עם נקודות ועליו כתוב "ק.ב."	
סיפורה ברבע העליון של העיגול (רוזטה)	מספר הדרך
סיפורה ברבע התחתון של העיגול (רוזטה)	רוחב הדרך
סיפורה ברבע הצדדי של העיגול (רוזטה)	קו בנין

12. טבלת יעודי קרקע

מוצע			קיים		
אחוז מהשטח	שטח ב-דונם	יעוד	אחוז מהשטח	שטח ב-דונם	יעוד
78.7	3.044	מגורים	78.7	3.044	מגורים
21.3	0.824	שפ"פ	21.3	0.824	שפ"פ
100	3.868	סה"כ	100	3.868	סה"כ

13. טבלאות יעודי שטחים

קיים

מס. מגרש	יעוד	שטח	הבעלים
27-1	מגורים	0.824	מ.מ.י
27-2	מגורים	0.714	
27-3	מגורים	0.715	
27-4	מגורים	0.791	
27-5	שפ"פ (1)	0.824	
סה"כ		3.868	

מוצע

מס. מגרש	יעוד	שטח	הבעלים
27-1	מגורים	0.774	מ.מ.י
27-2	מגורים	0.763	
27-3	מגורים	0.762	
27-4	מגורים	0.745	
27-5	שפ"פ (1)	0.824	
סה"כ		3.868	

(1) שטח פרטי פתוח, כולל חניה ושחתיים (חשמל, טלפון, מים, גז, ביוב וכו'.

14. פירוט הוראות התכנית

- נספח הבינוי המנחה מציג באופן עקרוני את תכנון המבנים ומקומות החניה.
- כל הוראות הפיתוח המפורטות בתכנית הבינוי המפורט שיאושר לאחר מתן תוקף X תכנית זו, יכללו בבקשה להיתר כחלק בלתי נפרד ממנה.
- קווי בנין- כמסומן בתשריט.
- קו בנין ליד שפ"פ יהיה 0 , בהתאם לתשריט.
- קו בנין בין מגרשים יהיה 4 מ' למעט באזורי החניה המקורה (ואם וכאשר תהינה), שהקו בנין יהיה 0 , בהתאם לתשריט.

15. עיצוב ארכיטקטוני

- המבנים יתוכננו בתאום אדריכלי לכל היחידות, כגון גימור קירות חוץ, סוג הרעפים וגוונם, וגימור הגג.

16. תנאים לקבלת היתר

- אישור תכנית בינוי בק"מ 1:250.
- אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורכי רישום.
- הבטחת ביצוע תשתיות בתאום ואישור הרשות המקומית
- הוראות הבניה תינהנה בהתאם לתכניות המאושרות ש/215 ו-ש/215 א'.

17. חניה

- א. לפי תקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן מתן היתר בניה.
ב. מקומות החניה יהיו בתחומי המגרשים.
ג. חניות מקורות) ואם וכאשר תהינה), ימוקמו בין המגרשים 27-1 ו- 27-2 ובין מגרשים 27-3 ו- 27-4, כשקו בנין ביניהם יהיה קו 0, עם קיר אטום ובהתאם לתכנית הבינוי.

18. היטל השבחה

- היטל השבחה ישולם לפי החוק.

19. חתימות

בעל הקרקע

יזם התכנית

הרשות המקומית

עורך התכנית

נחום שוץ
אדריכל
מ.ר. 6662

ועדה מקומית - "השומר"
 אישור תכנית מס' ל-ק-1014
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 512 ביום 01.07.01
 סמנכ"ל תכנון [Signature]
 יו"ר הועדה [Signature]

ועדה מקומית מ"מ
 הפקידת תכנית מס' ל-ק-1014
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 503 מיום 01.01.01
 יו"ר הועדה [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' ל-ק-1014
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום..... עמוד.....

הודעה על הפקדת תכנית מס' ל-ק-1014
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4984
 מיום 01-05-06 עמוד 2611