

3-4292

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מס' ש/מק/983  
המהווה שנוי לתכניות מס' ש/1, ג/228

תאריך:

1. שם התכנית וחלות :

תוכנית זו תקרא תוכנית ש/מק/983 "הוספת יחידת דיור באזור מגורים א' בפרדס חנה" (להלן - "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המתוחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הני"ל (להלן - "התשריט").  
התשריט היא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית :

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן - "תקנון").  
ב. גיליון תשריט בק.מ. 1:250 (להלן - "התשריט").  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות :  
2.3 מס' ש/1 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1324 ביום 22/12/1966  
3.3 מס' ג/228 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 249 ביום 19/07/1962

4. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מצפון : גוש 10123 חלקות 300 ו399 וממזרח : 10123 חלקה 417, מדרום : רח' תל-צבי, ממערב : גוש 10123 חלקה 415.  
בגוש : 10123 חלקה 416. בפרדס חנה

5. שטח התכנית :

שטח התוכנית הוא כ - 1.332 דונם.

8. יוזמי התוכנית : מר דוד קמוס

9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

החוכרים : מר דוד קמוס ת.ז. 56053044

גב' קמיס (קדוש) שושנה ת.ז. 04156942

מר קמוס יצחק ת.ז. 5390925

גב' קמוס לאה ת.ז. 2679057

10. עורך התכנית : א. לויט - אדריכלית

רח' הלל יפה 46/1 חדרה

11. באור סמני התשריט

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	הרכבת הדרך
קו אדום מרוסק	קו בניו מאושר
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר שחור בסוגריים	מספר חלקה ארעי
ספרה ברביע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה ברביע הצדדי של עגול	קו בניו
ספרה ברביע התחתון של עגול	רוחב הדרך
קו אדום רצוף	קו בניו מוצע
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
קו צהוב מרוסק	גדר להריסה

12. טבלת שימושי קרקע

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
97.8%	0.9	100%	1.332	אזור מגורים א'
3.2%	0.043	0%	0	דרכים
100%	1.332	100%	1.332	סה"כ שטח התכנית

13. מטרות התכנית:

- א. תוספת יח"ד למגרש מגורים מיח"ד מ2 ל3 יח"ד (סעיף 62 א' ס.ק.7).
- ב. תוספת עד 6% בשטחי בניה עיקריים (סעיף 62 א' ס.ק.9).
- ג. שינוי קווי בנין (סעיף 62 א' ס.ק.4).
- ד. הרכבת הדרך (סעיף 62 א' ס.ק.2).

14. הוראות התכנית:

- א. קווי בנין קדמי לבית מס' 1 (קיים) יהי 2.5 ו2.91 במקום 5.00 :
- ב. קווי בנין צדדי לבית מס' 1 (קיים) יהי 1.87 ו2.37 במקום 4.00 או 0 :
- ג. קווי בנין צדדי לבית מס' 2 (קיים) יהי 3.05 במקום 4.00 או 0 :
- ד. קווי בנין צדדי לבית מס' 3 (קיים) יהי 2.45 ו2.85 במקום 4.00 :
- ה. בכל מקרה של בניה חדשה יהיו קווי הבניין כמפורט להלן:
  - קו בנין קדמי -5.0 מ'
  - קו בנין צדדי -4.0 מ'
  - קו בנין אחורי -6.0 מ'

15. תנאים לקבלת היתר

- א. אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורכי רישום.
- ב. הבטחת ביצוע תשתיות בתיאום ואישור הרשות המקומית.

16. שימוש בקרקע ובבניינים  
לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפרטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים, ובכפוף להוראות מפורשות לתכנית זו.

17. חניה  
החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

18. היטל השבחה  
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

19. חתימות

דוטנבדג אלכסנדר ז' אדריכל  
ובונה ערים מס' 82775  
יועץ תחבורה ומחנדים  
כבישים מס' 83713  
\*054-633686/7

עורכי התכנית

מר דוד קמוס ת. ז. 56053044

יוזם התכנית

מר דוד קמוס ת. ז. 56053044

החוכרים :

גבי קמיס (קדוש) שושנה ת. ז. 04156942

מר קמוס יצחק ת. ז. 5390925

גבי קמוס לאה ת. ז. 2679057

ד"ר אריאל

ד"ר אריאל

ד"ר אריאל

יעדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 983-78  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה את התכנית  
 בשנת מס' 81  
 תאריך: 24-18-01  
 מנהל  
 מנהל

983-78  
 19-06-00 492  
 24-18-01

983-78  
 5060  
 1668 14-03-02

983-78  
 5087  
 853 85-10-01