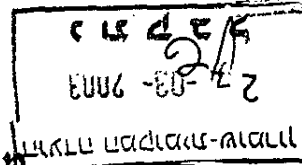


3-4390

7

מחוז חיפה



מזרח תכנון מקומי השומרון



תכנית מס' ש / מק / 531 / ג
תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק - בהסכמת הבעלים

הדר הכפר - מזרח ברכור

שינוי לתכנית מס' ש/במ/ 531 ולתכנית מתאר ש/17

1. מקום התכנית:
- מחוז - חיפה
 - נפה - חדרה
 - מקום - כרכור
 - גוש - 10077 חלקי חלקות: 55, 57
 - מגרשים - 63, 64, 76-89 לפי ש/במ/531
 - מיקום - נוה מרדכי

2. מסמכי התכנית:
- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 500:1 (להלן "התשריט").
 - ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 500:1 (להלן "נספח הבינוי").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית:
- כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית:
- 15.970 דונם.

5. יוזם ומגיש התכנית:
- חב' כאן גולן
דרך עכו 133, קרית מוצקין
טל: 04-8744487 פקס: 04-8744488

6. בעלי הקרקע:
- חב' כאן גולן
דרך עכו 133, קרית מוצקין
טל: 04-8744487 פקס: 04-8744488

7. המתכנן:

ברעלי לויצקי כסיף רובינשטיין אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11 רמת – גן, 52522 טל: 03-6123040; פקס: 03-6123050

8. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ש / מק / 531 / ג
תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק - בהסכמת הבעלים
שינוי לתכנית מס' ש/במ/ 531 ולתכנית מתאר ש/ 17.

9. מטרות התכנית:

שינוי תכנית מס' ש/במ/531, וכל זאת ע"י:
א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק (1).
ב. קביעת הוראות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק (5).
ג. הגדלת יחיד מ-32 ל-52 עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק (8).
ד. הקטנת גודל מגרש מינימלי לשתי יחיד מ-750 מ"ר ל-500 מ"ר עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק (7).
ה. ניווד שטחי השרות מקומות המרתף אל הקומות שמעל לקרקע – שינוי הוראות בינוי
ועיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק. 5.

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר ש/17 והוראות תכנית ש/במ/531 למעט
ההוראות ששוננו במפורש בתכנית זו.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהיינה הוראות
תכנית זו עדיפות.

11. תכליות:

לא ישמשו הקרקע ו/או המבנה, אלא בהתאם למוגדר ברשימת התכליות כדלהלן:-
א. **אזור מגורים א'** – למגורים.

12. הוראות בניה:
אזור מגורים א'

א. הוראות הבניה, זכויות הבניה, עיצוב ארכיטקטוני, תשתיות, מס' הקומות והוראות
הבניה כמפורט בתכנית מס' ש/במ/531, למעט השינויים המפורטים בסעיף 9 לעיל.
ב. גודל מגרש מינימלי לא יפחת מ-0.500 דונם.
ג. ניתן לנייד שטחי בניה ממגרש למגרש עד לסך של 10% משטחי הבניה המותרים במגרש
אחד (עיקרי ושרות יחד), ובתנאי שסה"כ השטח העיקרי וסה"כ שטח השרות לא ישתנו.
במידה ומתבקש ניווד שטחים מסוג זה, תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת טבלה מסכמת
של שטחי הבניה הסופיים (עיקרי ושרות) בכל המגרשים הכלולים בתכנית זו.
הועדה המקומית רשאית לא לאשר ניווד שטחים זה, אם לדעתה יגרום לצפיפות או בניה
בלתי סבירה במגרש זה או אחר.

- ד. קוי בנין כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי המצורפים לתכנית זו. הקלה בקו בנין מעבר ל-50 ס"מ תהווה סטייה ניכרת.
- ה. במגרשים ששטחם עולה על 800 מ"ר, נותר הקמת עד 4 יח"ד. סה"כ יחידות הדיור במתחם הינו 52.
- ו. ניתן לנייד את שטחי השרות למרתף או' הקומות שמעל לקרקע, ובלבד שסך כל שטחי השרות לא ישתנו.
- ז. בתחום זכות המעבר המשותפת, תותר הטזת תשתיות ציבוריות תת-קרקעיות.

13. נספת בינוי:

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הועדה המקומית, למעט קוי הבנין.

14. תנאים למתן היתר בניה:

- א. אישור תשריט חלוקה תואם תביע ותע ריטים לצורכי רישום.
- ב. רישום הערה בדבר זכות מעבר משותפון בתחום המגרשים.
- ג. אישור הועדה המקומית למסי מקוננות חניה בתחום המגרשים לפי תקן והבטחת נגישות לכל יח"ד.
- ד. הבטחת ביצוע תשתיות, ובכלל זה נגישות לכל יח"ד.
- ה. אישור תכנית בינוי לביצוע בק.נ.מ 1:250.

15. תנאי למתן אישור איכלוס:

השלמת ביצוע תשתיות וביצוע נגישות ליוזידות הדיור הפנימיות.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

כ.א.ן גולן 1979 בע"מ

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

כ.א.ן גולן 1979 בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

ברעלי ליעקי כסיף רובינשטיין
אחדות עובדי ערים בע"מ

חתימת עורך התכנית:

שם : CKM-Takanon2.doc
תאריך : 17 מרץ, 2003

תכנית מס' ש/מק/531/ג- לוח הקצאות

מצב קיים:

מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	בעלות	יעוד
2	0.748	63	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.750	64	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	76	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	77	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.747	78	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	79	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.747	80	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	81	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.747	82	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	83	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.779	84	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.799	85	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	86	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.747	87	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	88	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.748	89	חבי כאן גולן	מגורים א'
32	12.048		סה"כ	

מצב מוצע:

מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	בעלות	יעוד
2	0.598	101	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.896	102	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.892	103	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.889	104	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.885	105	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.881	106	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.972	107	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.992	108	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.881	109	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.885	110	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.888	111	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.892	112	חבי כאן גולן	מגורים א'
4	0.896	113	חבי כאן גולן	מגורים א'
2	0.601	114	חבי כאן גולן	מגורים א'
52	12.048		סה"כ	

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' ל-11-531-ע
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשייבה מס' 538 ביום 24-06-02
 יו"ר הועדה המקומית [Signature]
 יו"ר הועדה [Signature]

ועדה מקומית ל-11-531-ע
 הפקדת תכנית מס' ל-11-531-ע
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשייבה מס' 522 מיום 07-01-02
[Signature]
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' ל-11-531-ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום עמוד

הודעה על הפקדת תכנית מס' ל-11-531-ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5071
 מיום 05-05-02 עמוד 2176