

מרחב תכנון סקומי - "שוטרון"

תכנית מס' 700 / ש

שינוי לתכנית מתאר ש/95 ותכנית מפורטת ש/161

בישרד המגיס
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז הליפא
31-8-2003
נתקבל
ת"פ 2003

1. מקום התכנית

סחוז : חיה

נפה : חדרה

מקום : גבעת עדה

גוש וחלקה: גוש 12105 חלקי חלקות 72, 59.
גוש 10130 חלקי חלקות 87.

2. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

3. היזם

חברת "דנישרא" בע"מ.

4. הסגיש

חברת "דנישרא" בע"מ.

5. הסתכנון

אמנון דורון, אדריכל ובונה ערים

6. שטח התכנית

כ - 20.467 דונם.

7. גבולות התכנית

מסומנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התכנית

- א. הוראות בכתב (להלן: התקנון)
- ב. תשריט בק.מ. 1:625, 1:1250 ו 1:5500 (להלן התשריט)
- ג. נספח תחבורה.

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד של רחוב החרוב שטח צבורי פתוח לדרך משולבת.

ב. שינוי בגודל סגרש סינסלי מ-3.0 ד' ל-1.0 ד'.

ג. התוית דרכים וחניות כדי לתת פתרונות גישה וחניה לשכונת סגורים קיימת הכוללת 40 יח"ד, חלקן במבנים דו משפחתיים וחלקן במבנים טוריים כמתואר בנספח הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ד. הרחבת דרך מ-12.0 מ' ל-16.0 מ' תוך שינוי יעוד מסגורים לשם הרחבת דרך.

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית ש/95 ותכנית ש/161 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. תכליות ושמושים : א. דרכים ודרך משולבת - ישמשו לתנועה ולחניה ציבורית של כלי רכב ברשות הרבים וכן לתנועת הולכי רגל. יותר מעבר תשתיות.

ב. אזור מגורים ב' מיוחד - ישמש להקמת בנייני מגורים לבנית דירות מגורים בבניינים כני שתי קומות.

ג. שטח צבורי פתוח - ישמש לשטח ציבורי פתוח, לגינון ומגרשי משחקים.

א. תנאים למתן היתר :

12. הוראות שונות

(1) אשור תשריט חלוקה תואם ת.ב.ע. ותשריטים לצרכי רשום.

(2) אשור תשריט הפקעות.

ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות.

ג. חלוקת זכויות הבניה והוראות בנוגע למספר מבנים במגרש, מרווח בין המבנים במגרש ומבנים החורגים לקווי בנין מאושרים יקבעו בתכנית נוספת.

: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

13. היטל השבחה

: המגישה, חברת "דניסרא אינטרנשיונל בע"מ", תישא בכל

פצוי או כיוצ"ב שיתבע מסינהל סקרקעי ישראל וכן בכל

הוצאה או נזק שיגרמו לסינהל סקרקעי ישראל כגין אישור

תכנית זו.

14. כתב שיפוי

: תוך 5 שנים סיום מתן תוקף.

15. בצוע התכנית

16. סבלת יעודי השטחים

סבלת לפי מצב קיים

הערות	ק ר י ב נ י			מספר קומות	שטח בניה מותר באחוזים		שטח מגרש מינימלי	מסוף בתשרים	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי		שטח עיקרי	שטח שרתי			
	4.00	3.00	במסומן בתשרים	2 קומות	20 %	6 %	3000 מ"ר	כתול	אזור מגורים ב' סבלת לפי מצב קיים

סבלת לפי מצב מוצע

הערות	ק ר י ב נ י			מספר קומות	שטח בניה מותר באחוזים		שטח מגרש מינימלי	מסוף בתשרים	האזור
	אחורי	צדדי	קדמי		שטח עיקרי	שטח שרתי			
	4.00	3.00	במסומן בתשרים	2 קומות	20 %	6 %	1000 מ"ר	כתול מקווקו כתול סבלת	אזור מגורים ב' סבלת לפי מצב מוצע

ת ק נ ו ת ל א ז ו ר י י ם

אזור מגורים ב' מיוחד.

1.

אזור זה נועד למגורים ותותר בו בניית מבני מגורים, דו - קומתיים ושטחי שרות למגורים. המבנים: דו משפחתיים ו/או טוריים עפ"י נספח הבינוי בתכנית זו.

1.1.1

החניות הפרטיות תהיינה בגבולות המגרש ותחולקנה בין הדירות ביחס של 1:1 ועפ"י התקנות מסנת תשנ"ד 1983 ועדכון מעת לעת.

1.1.2

הקרקע והבנין שבתחום התכנית ישמשו אך ורק לתכלית המפורטת בתשריט ובתנאי התכנית. בניית ארובות הסקה תותר אך ורק אחרי אשור מפורט של מהנדס המועצה ורשות כבוי אש.

1.1.3

הדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון. בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

1.1.4

סקלטים: לא יוצא כל רשיון בניה במטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית לסמ"ד בהתאם ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

1.1.5

מסושות לרדיו וטלויזיה: לא תותר התקנת מסושות לרדיו ולטלויזיה, אלא רק מסושות מרכזיות ו/או טלויזיה בכבלים.

1.1.6

שלטים ומתקני פרסום: לא תותר התקנת שלטי ומתקני פרסום על חזיתות המבנים למעט מאור ושילוט רחובות ומספרי בתים.

1.1.7

גדרות: הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרשים, בצד שבו הם גובלים עם דרך או חניה צבורית/פרטית.

1.1.8

ח ס ל

2.1

2.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

2.1.2 לא תבוצע כל פעילות גיזום עצים מכל סוג שהוא ע"י חברת חשמל לישראל אלא לאחר קביעת צורת והיקף הגיזום, באשור הועדה המקומית או באשור הגורמים המוסמכים לכך בעירייה ו/או הרשות המקומית.

2.1.3 אשור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל ועפ"י תקנות חברת החשמל:

(א) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאושרים, פרט למבני שרות שגובהם לא עולה על 3 מטר, בהסכמת חברת החשמל.

בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, סמוך אנכי מסוף אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

(ג) המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

(ד) בכל מקרה של תכנון מבנה במרחק קטן מ - 50 מ' מצידו קו חשמל קיים באיזור חקלאי או שטח פתוח, יש לקבל הסכמת חברת חשמל לגבי קביעת המרחקים המינימליים בין קווי החשמל למבנים המוצעים.

2.1.4 (א) תחנות טרנפורמציה שלא על עמודים - תהיינה בתוך מבנה. רשת מתח נמוך ומתח גבוה, כולל חבורים (מהרשת אל המבנים במגרש) יהיו על קרקעיים.

13. חתימות

חרושת ברזל פּיט בּעיימ

דנישלא אינטרנשיונל בעיימ

ה י ר ז מ

ב ע ל ה ק ר ק ע

חרושת ברזל פּיט בּעיימ

דנישלא אינטרנשיונל בעיימ

ה י ר ז מ

אמנון דודן אדריכל ובונה ערים
שער העסק 4, נחניה 42292, טל. 8337355

ה ס ת כ נ ו



הודעה על הנקדת תכנית מס. 700-0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5012
 מיום 09-09-13 עמוד 4084

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 תכנית חניה "כניסה"
 700/03
 הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' 622 מיום 18-05-03
 חוה אבן
 03-01-03
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. 700/0
 הועדה המרווזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.12.03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 תכנית חניה "כניסה"
 700/03
 הומלצה להאשר
 בישיבה מס' מיום חוה אבן
 03-11-03
 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 700/0
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5228
 מיום 1.10.03