

סימולר אגודה לקוויר - כל אולם הדיור
שאלת הל

3-4657



מספר התכנית (1.1.1)

ש / מק / 1170

שם התכנית (1.1.3)

תוספת יחידת דיור בחלקה 44 גוש 10073 פרדס חנה - כרכור

חלקות	גוש
44	10073

מטרות התכנית (1.1.8)

- תוספת יחידת דיור עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק (8) .
- 3 יחידות במקום 2
- ניווד שטחי בנייה מקומה א" לקומת קרקע ללא שינוי באחוזי הבניה הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (5)
- הקטנת שטח מגרש מינימאלי עד ל- 450 מ"ר במקום 750 מ"ר עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (7)

עורך התכנית

سنان للهندسة المعمارية والبناء

א.פ לתכנון הנדסה ובניה

חאג' פרח איאד

אום אל פחם 30010 ת"ד 4076

046111173 & 064400188

1 מתוך 10	سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ לתכנון הנדסה ובניה	תכנית מס" ש/מק/1170
תוספת יחידת דיור - עופר בטון -	חאג' פרח איאד	גרסה מספר 10-04

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית**1.1 זיהוי התכנית**זיהוי תכנית (1.1.1): **ש / מק / 1170.**

מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה

מס' גרסת משנה (1.2.3): 09092003

תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): יום רביעי 10 נובמבר 2004

מס' תכנית ישן (1.1.2): -

1.2 שם התכנית

שם התכנית (1.1.3):

ש/מק/1170. תוספת יחידת דיור בחלקה 44 גוש 10073**פרדס חנה - כרכור****סוג התכנית**

סיווג ראשי (1.1.5): תכנית מתאר מקומית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז (1.4.2): חיפה

נפה (1.4.3): חדרה

נ"צ צפון - קו הוחב (1.4.4): 708650

נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 198900

תאור מקום (1.4.3): פרדס חנה רחוב השופטים / רחוב שלום

תכנית מס"ש/מק/1170	سنان للهندسة المعمارية والبناء פ.א. לתכנון הנדסה ובניה	2 מתוך 10
גרסה מספר 10-04	חאגי פרת איאד	תוספת יחידת דיור - עופר בטון -

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון (גובל 1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון (גובל 2) (1.4.1.1.3)
שומרון	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	חדרה	מנשה
רשויות מקומיות				
שם רשות מקומית (1.4.2.2)		התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)		
פרדס חנה - כרכור		חלק מתחום הרשות		
יישובים				
שם יישוב (1.4.3.2):		פרדס חנה - כרכור		
שם רחוב (1.4.3.1.2)		מס' בית (1.4.3.1.3)	אות בית (1.4.3.1.4)	
רחוב השופטים / רחוב שלום				

גושים / חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש (1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	שטח שנכלל מ"ר (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
10073		גוש מוסדר	חלק מהגוש	44	1775	חלק מהחלקה

תכנית מס" ש/מק/1170	سنان للهندسة المعمارية والبناء א.א לתכנון הנדסה ובניה	3 מתוך 10
גרסה מספר 10-04	חאגי פרח איאד	תוספת יחידת דיור – עופר בטון -

1.5 יחסי לתכניות אחרות

		יחסי לתכניות אחרות					
הערות	שנה למעיות	עמוד בליקוט	מס' ילקוט	סוג חיטה	מס' תכנית אחרת ישן	מס' תכנית אחרת	זיהוי תכנית אחרת
(1.5.8)	(1.5.7)	(1.5.6)	(1.5.5)	(1.5.4)	(1.5.3)	(1.5.2)	(1.5.2)
	01.03.71	1235	1705	משנה			205/ש
	26.08.73	2236	1940	כפופה			17/ש
	30.09.90	92	2661	משנה			18/ש
	04.12.00	602	4939	משנה			210/ש
							ש/מב/961 ב

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית							
הערות	שם מוזד	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחילה
(1.6.8)	התשריט/ נספח	(1.8.5/6)	(1.6.7)	(1.6.5)	(1.6.4)	(1.6.3)	(1.6.6)
	אורי עידן	סגן להנדסה המערכת והבניה לתכנון תודסה ובניה	יום רביעי 10 נובמבר 2004	1		עופר במוזד	מחייב
		סגן להנדסה המערכת והבניה לתכנון תודסה ובניה	יום רביעי 10 נובמבר 2004		10	עופר במוזד	מחייב
		סגן להנדסה המערכת והבניה לתכנון תודסה ובניה	יום רביעי 10 נובמבר 2004		1	עופר במוזד	מחייב
		א.פ. לתכנון תודסה ובניה					תכנית בנייני

4 מתוך 10	סגן להנדסה המערכת והבניה	1170.ש/מב/961 ב
	א.פ. לתכנון תודסה ובניה	
	תוספת יחידת דיור – ענף במוזד -	
	האג פרו איתא	
		גריסה מספר 10-04

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
עורך ומגיש התכנית	יוזם התכנית	סוג בעל התפקיד (1.8.3):
מתכנן		מקצוע/ תואר (1.8.4):
חאגי פרח	בטון	שם משפחה (1.8.5):
איאד	מרום	שם פרטי (1.8.6):
25792896	068105956	מס' זהות (1.8.7):
ה-25106		מס' רישיון (1.8.8):
سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. לתכנון הנדסה ובניה		שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.8.9):
046111173	04627001	מס' טלפון (1.8.10):
064400188	050488285	מס' טלפון סלולארי (1.8.12):
שפי מסגד אלג'טאריין	שיכון ממשלתי 96	שם רחוב (1.8.13):
אום אל פחם	פרדס חנה כרכור	שם יישוב (1.8.18):
30010		מיקוד (1.8.19):
תיבת דואר		סוג דואר (1.8.20):
4076		מס' ת.ד. או ד.צ. (1.8.21):
046111173		מס' Fax (1.8.22):
Eyad_farah@walla.co.il		כתובת E-Mail (1.8.23):

5 מתוך 10	سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. לתכנון הנדסה ובניה	תכנית מס' ש/מק/1170
תוספת יחידת דיור - עופר בטון -	חאגי פרח איאד	גרסה מספר 10-04

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי תולאות התכנית

מטרות התכנית

מטרות התכנית (1.1.8):

- תוספת יחידת דיור עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (8) - 3 יחידות במקום 2 יחידות .
- ניוד שטחי בנייה מקומה א"י לקומת קרקע ללא שינוי באחוזי הבניה הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (5)
- הקטנת שטח מגרש מניימאלי עד ל- 450 מ"ר במקום 750 מ"ר עפ"י סעיף 62/א (א) ס.ק. (7)

עיקרי תולאות התכנית

עיקרי תולאות התכנית (1.1.9):

תוספת יחידת דיור בחלקה 44 גוש 10073 ללא תוספת באחוזי הבניה הקבועים בתכנית החלה על השטח

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

מצב קיים				מצב מוצע			
יעודים	שטח מ"ר	אחוז	יעודים	שטח מ"ר	אחוז		
שטח דרך	0.168	% 9.46	שטח דרך	0.168	% 9.46		
שטח מגורים א"י	1.607	% 90.54	שטח מגורים א"י	1.607	% 90.54		
סה"כ	1.775	100.00%	סה"כ	16,095	100.00%		

תכנית מס"ש/מק. 1170.	סניא للهتة المعتل و التاء	6 מתוך 10
גריסה מספר 10-04	חא.ג. פר.א.אי.א	תוספת יחידת דיור - ענפר בתון -

פרק שליש: חולאות התכנית (אפשרות א') - חולאות התכנית, על פי סעיפי התכנית)
 3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות			
תערו	תכליות מותרות	מספר	שם יעוד קרקע
(3.8)	(3.7) תכליות מותרות	מספר מגרש (3.4)	(3.2) יעוד קרקע
	בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס"ש 18/א ו/או כל תכנית אחרת החלה על השטח ביום הפקדת התכנית זו	מספר פוליסה (3.3)	דרך
	בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס"ש 18/א ו/או כל תכנית אחרת החלה על השטח ביום הפקדת התכנית זו		מגורים א"
3.2 לוח זכויות וחולאות בנייה			

זכויות וחולאות בנייה			
תערו	שם זכות/ חולאת התכנית (כולל יחידת מידת)	מספר	שם יעוד קרקע
(3.2.5)	ע"ד (3.2.4)	מספר מגרש (3.4)	(3.2) יעוד קרקע
	או כפי שקיים או כפי שקיים ביום הפקדת תכנית זו	מספר פוליסה (3.3)	אזור מגורים א
	או כפי שקיים או כפי שקיים ביום הפקדת תכנית זו		
	בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס"ש 18/א ו/או כל תכנית אחרת החלה על השטח ביום הפקדת התכנית זו		
	בהתאם לתכנית מתאר מקומית תכנית מס"ש 18/א ו/או כל תכנית אחרת החלה על השטח ביום הפקדת התכנית זו		
	בהתאם לתכנית ש/מק/5961/ במגרש מעל 400 מ"ר תותר בניית מבנה אחד		
	בהתאם לתכנית ש/מק/5961/ במגרש מעל 700 מ"ר תותר בניית שני מבנים		
	תותר בניית של -3 יחידות דיור לדום		

תכנית מס"ש/מק/1170	מספר 10	מספר 7	מספר 10
גריסה מספר 10-04	מספר 10-04	מספר 10	מספר 10

פירוט שטחי שירות						
תעריף	הקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר מאג'ש	מספר פוליסון	שם יעוד קרקע
(3.2.1.7)	(3.2.1.6)	(3.2.1.5)	(3.2.1.4)	(3.2.1.3)	(3.2.1.2)	(3.2.1.1)
תעריף	הקף שטח שירות	שטח	שם שטח שירות	מספר מאג'ש	מספר פוליסון	שם יעוד קרקע
עפ"י הנחיות פיקוד העירייה	5% משטח המג'ש	(3.2.1.5)	מקלט מרחב מוגן	(3.2.1.3)	(3.2.1.2)	אזור מגורים "א"
			מתקנים ומערכות טכניות			
			אחסנה			
			חנייה			
			מבואות וחדרל מדרגות			
			בלטות			

3.3 חולאות נוספות

חולאות נוספות						
פרוט החולאה	נשפה או פרוט	שם החולאה	מספר מאג'ש	מספר פוליסון	שם יעוד קרקע	
(3.3.4)	(3.3.3)	(3.3.2)	(3.4)	(3.3)	(3.2)	
פרוט החולאה	נשפה או פרוט	שם החולאה	מספר מאג'ש	מספר פוליסון	שם יעוד קרקע	
בחתום לתכנית מתאר מקומית תכנית מס"ש 18/אן כל תכנית אחת החלה על השטח ביום הפקדת תכנית זו	סעיף בהוראות התכנית	חולאות חניה				
	סעיף בהוראות התכנית	חולאות דרכים				
	סעיף בהוראות התכנית	חולאות פיתוח				
	סעיף בהוראות התכנית	חולאות פיתוח חשופות				

8 מתוך 10	سنة الهندسة المعمارية والبناء	1170 מ"ק/ש"מ/מ"ק
תוספת יחידת דיור - עופר בטון -	א.א. לתכנון הנדסה ובניה חאגי פרח איאד	גרסה מספר 10-04

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13):

מועד - תאור מילולי (1.1.14):

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה (5.5)	חתימה (5.4)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	סוג בעל התפקיד (5.1)
		ביטון מרום ת"ז 068105956	יוזם התכנית
		מזוז אילי ו דאנה אפלולו שחר ביטון מרום	בעל זכויות בקרקע
		سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. לתכנון הנדסה ובניה חאג' פרח איאד	עורך התכנית
		מ.מ. פרדס חנה כרכור	מ.מ. פרדס חנה כרכור
		אורי עידן	מודד התשריט/ נספח

doc.1170-10 מתוך 10 C:\Documents and Settings\DALYA\My Documents\פרדס חנה\עופר בטון ש-1170.doc

10 מתוך 10	سنان للهندسة المعمارية والبناء א.פ. לתכנון הנדסה ובניה	1170-10 ש/מק/
תוספת יחידת דיור - עופר בטון -	חאג' פרח איאד	גרסה מספר 10-04

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1170-1-1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 575
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית "שומרון"
 אישור תכנית מס' 1170-1-1
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיעור מס' 562
 יו"ר הועדה המחוזית

1170-1-1
 מס' 575
 1170-1-1

החזעה על הפקדה תכנית מס' 1170-1-1
 מרשמה בולקומו הפרסומית מס' 575
 מיום 09-09-1170