

305128

הועדה המקומית-שומרון
2004-05-03
נתקבל

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

משרד הנדסה
התכנון והערים
מחוז חיפה
2004-02-06
נתקבל
הדפס מס.

תכנית מפורטת מס' ש/מק1011/
המהווה שנוי לתכניות מס' ש/1

יוזמי התוכנית : נאור אמיר וטל רחי גוש חלב, 16 פי"ח טל 6230873 - 04

עורך התכנית : רוטנברג אלכסנדר אדריכל ובונה ערים
רחי הלל יפה 46/1 חדרה 6331933 - 04

בעלי הקרקע : מ.מ.י.

החוכרים : נאור אמיר וטל
רחי גוש חלב, 16 פי"ח טל 6230873 ואחרים

תאריך :

1. שם התכנית וחלות :
תוכנית זו תיקרא תוכנית ש/מק/1011" לגלזציה שינוי קווי בנין ותכסית
בפרדס חנה" (להלן: "התוכנית").

2. מסמכי התכנית :

א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בק.מ. 250:1 (להלן: "התשריט").
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות
א. מס' ש/1 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 1324 ביום 22.12.1966
(להלן: "התכנית הראשית").
ב. מס' ש/204 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2617 ביום 2.04.1980
ג. מס' ש/209 אשר פרסומה למתן תוקף ב.י.פ. מס' 2661 ביום 30.09.1980

4. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' גוש חלב בפרדס חנה בגוש 10111
חלקה 74, ממערב : גוש 10111 מגרש 75, ממזרח : גוש 10111 מגרש 73.
מצפון : גוש 10111 מגרשים 68,69

5. שטח התוכנית : שטח התוכנית הוא כ-0.930 דונם.

6. גבולות התוכנית :

גבולות התוכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול בתשריט.

7. יוזמי התוכנית : נאור אמיר וטל רח' גוש חלב, 16 פ"ח טל 6230873

8. עורך התכנית : רוטנברג אלכסנדר אדריכל ובונה ערים
רח' הלל יפה 46/1 חדרה 06-6331933

9. בעלי הקרקע : מ.מ.י.

החוכרים : נאור אמיר וטל ת.ז. 057986 058429710
רח' גוש חלב, 16 פ"ח טל 6230873 ואחרים

10. באור סמני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
מספר הדרך	ספרה ברביע עליון של עגול
קו בנין	ספרה בצבע אדום ברביע הצדדי של עגול
רוחב הדרך	ספרה ברביע התחתון של עגול
מספר חלקה רשומה	מספר בתוך מעגל
מספר חלקה משנה	אות בתוך מעגל
קו בנין מאושר	קו אדום מרוסק
קו בנין מוצע	קו אדום
מבנה להריסה	קו צהוב מרוסק

11. טבלת שימושי קרקע

יעוד		מצב קיים		מצב מוצע	
אזור מגורים א'		100%	0.930	100%	0.930
סה"כ שטח התכנית		100%	0.930	100%	0.930

12. מטרות התכנית: לשנות את תכנית מפורטת ש/מק/ 1011 כדלקמן:
 א. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב ארכיטקטוני ע"י ניווד שטחי הבניה
 מקומה א' לקומת קרקע עפ"י סעיף 62 /א (א) ס. ק. (9)
 ב. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62 /א (א) ס. ק. (4)

13. הוראות התכנית:

א. תכנית קרקע לבית קיים במגרש א' בלבד יהיה 30% במקום 15%.
 ב. קווי בנין:
 1. קווי בנין לבית קיים יהיו כמפורט להלן:
 קו בנין צדדי לבית קיים יהיה 2.33-3.59 מ (כקיים) במקום 4 מ.
 קו בנין קדמי למרפסת מקורה קיימת יהיה 6.03 מ (כקיים) במקום 7 מ.

2. קווי בנין קדמי וצדדי לחניה מקורה יהיו אפס (כקיים):

3. בכל מקרה של בניה חדשה יהיו קווי הבניין (ע"פ התוכנית הקודמת) כמפורט להלן:

קו בנין קדמי - 7.0 מ'

קו בנין צדדי - 4.0 מ'

קו בנין אחורי - 6.0 מ'

השימושים, התכליות והוראות וזכויות הבניה יהיו על פיה התכניות המאושרות החלות על השטח, למעט הקבוע בתכנית זו. במקרה של סתירה בין התכניות אלו, תגברנה הוראות תכנית זו.

14. 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.

15. חניה
החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פי תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

16. היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

17. חתימות

בעל הקרקע

דוטנברג אלכסנדר - אדריכל
ובונה עת'ק מס' 82775
יועץ אדריכלי ומנהל
כביש מס' 83713
054-633656/7

עורכי התכנית

יוזם התכנית
סל (אור) 57986457
אמיר (אר) 058421710

ועדה מקומית "השומרון"
 אישור תכנית מס ל-א-ק-1011
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 547 תיום 17-02-03
 י"ר הועדה המחוזית י"ר הועדה

ועדה מקומית שולגין
 הפקדת תכנית מס ל-א-ק-1011
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 532 תיום 10-06-02
 י"ר הועדה

החזרה על אישור תכנית מס ל-א-ק-1011
 פרסמה בלוקט הפיסגומים מס
 עמוד מיום

הודעה על הפקדת תכנית מס ל-א-ק-1011
 פרסמה בלוקט הפיסגומים מס 5135
 מיום 04-08-02 עמוד 676