

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1187/111
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 872
 מיום 23-8-05 תאריך 15-8-05
 חוק התכנון והבניה - השומרון

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
1187/111 אישור תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.7.05 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

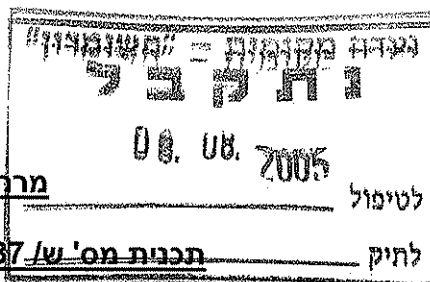
הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1187/111
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 5388
 מיום 5.4.05

הודעה על אישור תכנית מס' 1187/111
 פרסומה בילקוט הפרסומים מס' 5453
 מיום 8.11.05



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "השומרון"



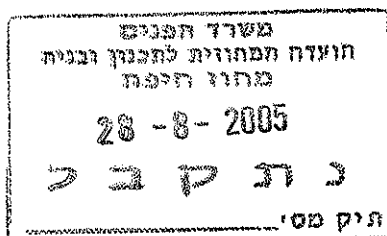
לחיק מס' 1187 /ש - גן-ילדים באור-עקיבא

1. שם וחלות -

תכנית זו נקראת "תכנית מס' ש/ 1187 - גן ילדים באור-עקיבא" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה. התכנית מהווה שינוי לתכנית ש/במ/491 באור-עקיבא.

2. מסמכי התכנית -

התכנית כוללת:
א. תשריט בקנ"מ 1:250
ב. תקנות אלה (4 דפים).



3. שטח התכנית -

שטח התכנית הוא 0.350 דונם.

4. גוש ומגרש -

התכנית חלה על מגרש מס' ארעי 532 בגוש 10629 (חלק מחלקה רשומה 3).

5. יוזם התכנית -

יוזם התכנית הוא ישראל אברג'יל רח' התאנה 2/1 אור עקיבא טל. 04-6360674.

6. בעל הקרקע -

בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית -

עורך התכנית הוא יהושע חפשי, אדריכל ת.ד. 4136 זכרון יעקב טל./פקס 04-6390094.

8. מודד-

מ.ת.ב. מדידות בע"מ, רח האורנים 1 פרדס-חנה. טל. 6372659-04.

9. מטרת התכנית-

- א. לאפשר שימוש בבנין ובמגרש למטרת גן ילדים בנוסף לשימוש כמגורים.
- ב. לקבוע את אחוזי הבניה למטרות שירות.
- ג. להגדיל את תכסית הבניה במגרש.
- ד. לשנות את קו הבנין האחורי והצדדי לצד צפון.
- ה. להוסיף שטח עיקרי לצורך סככות לגן-ילדים.

10. תכליות, שימושים והוראות בניה-

- א. במגרש 532/1 יותר השימוש למטרת גן ילדים בנוסף לשימוש כמגורים.
- ב. אחוזי הבניה למטרות שרות יהיו 17.2%, מתוכם 9.6% לחניה, 5.2% לאחסנה, 2.4% לממ"ד.
- ג. אחוזי הבניה לשטחים עיקריים של המבנים יהיו: 75%. בנוסף יותרו 30% בניה כשטח עיקרי לסככות צל לגן הילדים.
- ד. התכסית המותרת תהיה 76% כולל כל חלקי המבנה והסככות.
- ה. קו הבנין לצד מגרש 532 מדרום יהיה 0. קו הבנין לצד בית הספר מצפון יהיה 0 במקום 3.0 מ', ויותר לסככות בלבד. כל מבנה אחר יהיה על פי הוראות תכנית ש/במ/491.
- ו. קו הבנין האחורי לצד מזרח יהיה 2.0 מ' במקום 5.0 מ'.
- ז. כל סטייה מהוראות התכנית, כולל שינוי בשימוש, תהווה סטייה ניכרת מתכנית. הוראות התכנית יחולו כל עוד המגרש משמש כגן-ילדים. במקרה שהשימוש יחזור להיות למגורים בלבד, יחולו על המגרש הוראות התכנית הקודמת (תכנית מס' ש/במ/491).

11. יחס לתכניות אחרות-

- תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
- א. תכנית מתאר אור-עקיבא מס' ג/556.
 - ב. תכנית מס' ש/במ/491 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 4037 ביום 3.9.92.

12. באור סימני התכנית-

- קו עבה בצבע כחול.....גבול התכנית.
- שטח צבוע תכלת.....איזור מגורים ב'
- שטח צבוע חום בהיר.....דרך קיימת
- שטח צבוע חום.....שטח לבניני ציבור
- עיגול בצבע שחור.....מספר מגרש מאושר
- קו בצבע שחור.....גבול מגרש מאושר
- ספרה ברביע העליון של עיגול בדרך.....מספר הדרך
- ספרה ברביע הצדדי של עיגול בדרך.....מרווח קדמי
- ספרה ברביע התחתון של עיגול בדרך.....רוחב הדרך
- שטח מותחם בצהוב.....מבנה להריסה

13. טבלת זכויות הבניה

מס' יח"ד	מס' גני ילדים	גובה	מס' קומות	% בניה עיקרי	% שירות	תכסית %	מרוח קדמי	מרוח צפוני	מרוח דרומי	מרוח אחורי
1	1	8.5 מ'	2	75 מבנה 30 סככות	17.2	64.0	5.0 מ'	0	0	2.0 מ'

14. רשימת התכליות-

אזור מגורים ב'- מיועד למגורים בקומה א' וגן-ילדים בקומת הקרקע, חניה, סככות ואחסנה עבור גן הילדים.

דרך- מיועדת לתנועת כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

15. חניה-

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף ביום הוצאת ההיתר. תנאי להיתר יהיה ביצוע החניות עפ"י תכנית הבינוי.

16. היטל השבחה-

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

17. חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין, או לחלק ממנו, מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל יינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר למבנה.

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

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת- קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מסמך טכני - השומרון

1187/111

23-20-04

872

15-08-05

תאריך

הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1187/ע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 20.7.05 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מסי 1187/ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5388
 מיום 5.4.05

הודעה על אישור תכנית מס. 1187/ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5453
 מיום 8.11.05