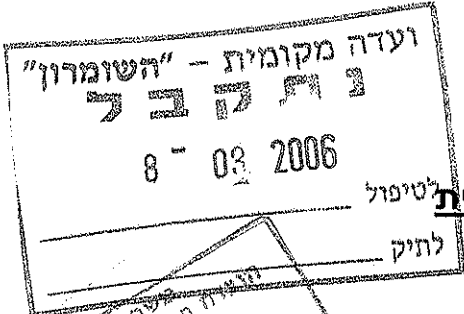


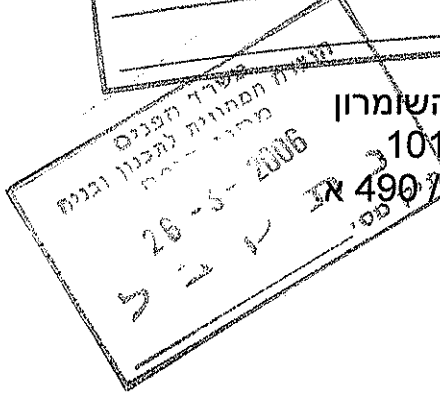
הסמך מס' 1019



מסמך א-הוראות התכנית

מחוז חיפה

מרחב תכנון: הועדה מקומית לתכנון ובניה השומרון
תכנית מתאר מקומית מס': ש / מק / 1019
שינוי לתכניות מפורטות: ש / 490 (ב.ת.), ש / 490 א



יוזם התכנית: ימין עג'מי

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

עורך הבקשה: נחום שוץ אדריכל ובונה ערים.

תאריך: 1-1-2001

1. המקום: מחוז: חיפה.
- נפה: חדרה
- מועצה: אור עקיבא
- גוש וחלקה: גוש 10200 , חלקה 7 , מגרש 7.
2. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
3. יזם התכנית: ימין עג'מי
4. מחבר התכנית: נחום שוץ אדריכל.
5. שטח התכנית: 4.749 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט, והם כדלרמן:
 - א. בצפון: מגרשים מס. 1 ו-מס. 2
 - ב. במערב: רחוב האילן.
 - ג. במזרח: רחוב הערבה .
7. מסמכי התכנית
 - א. - דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. - גיליון תשריט בקנ"מ 1:500 הכולל תשריט מצב קיים ומצב מוצע (להלן: "התשריט").
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 כל הוראות התכניות ש/490 א' ו-ש/490 (ב.ת.) חלות על שינוי זה , למעט השינויים בתכנית זו (בתשריט ובתקנון).
8. יחס לתכניות אחרות:
 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:
 - ש/ 490 (ב.ת.) שאושרה לפי חוק תהליכי תכנון ובניה (הוראות השעה) (תיקון) התשנ"א 1990 והוראות חוק זה חלות עליה
 - ש.490 א שפורסם תוקף ב- 13/5/1993.
9. שם התכנית וחלות:
 תכנית זו תיקרא: ש / מק /1019 והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו המסומן בשם הנ"ל .

10. מטרות התכנית:

- לשנות את תכנית ש / 490 (ב.ת.) ו-ש / 490 א כדלקמן:
 א. שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית. הבאת קו בנין צדדי מ-22 מ' ל-4 מ', והבאת קווי בנין צדדי וקדמי לקו 0 (אפס) לחדר חברת החשמל בלבד. (סעיף 62 א' ס.ק.4)
 ב. שינוי של הוראות בדבר תכסית קרקע מ-25% ל-45%, ע"פ סעיף 62 א' ס.ק.9.

11. באור סמני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור מגורים ג'	שטח צבוע צהוב
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
שטח לשרותים מסחריים	שטח צבוע אפור מותחם בסגול
שטח לתעשייה ומלאכה	שטח צבוע סגול
מגרש קיים	קו שחור רציף
מספר חלקה קיימת	מספר ירוק
קו בנין	קו שחור מרוסק עם נקודות
קו בנין מוצע	קו ירוק מרוסק עם נקודות
קו בנין לביטול	קו אדום מרוסק עם נקודות
מספר הדרך	סיפרה ברבע העליון של העיגול (רוזטה)
רוחב הדרך	סיפרה ברבע התחתון של העיגול (רוזטה)
קו בנין	סיפרה ברבע הצדדי של העיגול (רוזטה)

12. טבלת שימושי קרקע

מצב מוצע			מצב קיים		
% מסה"כ שטח התכנית	שטח ב-דונם	יעוד	% מסה"כ שטח התכנית	שטח ב-דונם	יעוד
100	4.749	שטח לשירותים מסחריים	100	4.749	שטח לשירותים מסחריים

13. הוראות בנייה

- א) קו בנין צפוני (צדדי) 4 מ'.
 ב) אחוז כיסוי המגרש המרבי המותר - 45%.
 ג) גובה המבנה יימדד מהנקודה הגבוהה ביותר של המדרכה הגובלת עם המגרש.
 ד) חדר חברת החשמל ישולב עם המבנה ויהיה בתחום קווי הבניין, או ישולב בגדר כחזית אחת, וכל זאת כפוף לאישור המחלקה הטכנית של המועצה המקומית אור עקיבא ומנהלת אזור התעשייה.
 ה) תותר בניית חניה תת-קרקעית עד קו בנין 0 מכל הצדדים.
 ו) גיבון וגדרות יוגדרו בתכנית פיתוח, שתאושר ע"י המועצה המקומית אור עקיבא והועדה המקומית השומרון.

14. רשימת תכליות והוראות בנייה.

כל התכליות והשימושים המבוקשים, והוראות הבנייה השונות, יהיו בהתאם לתכנית ש/במ / 490 ותכנית ש/במ / 490 א ללא שינוי למעט ההוראות שצוינו בסעיף 10.

15. תוספת אחוזי בניה
לא תינתן שום תוספת זכויות בניה.

16. תנייה:
תהיה בתחום המגרש ע"פ תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה.

17. תנאים לקבלת היתר
(א) תכנית בינוי מאושרת ע"י המועצה אור עקיבא והועדה מקומית השומרון.
(ב) הבטחת ביצוע תשתיות בתאום ואישור הרשות המקומית.

18. היטל השבחה
• היטל השבחה ישולם לפי החוק.

19. חתימות

.....
בעל הקרקע

.....
יזם התכנית

.....
הרשות המקומית

.....
עורך התכנית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ש-מ-1019
פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4997
מיום 01-07-02 עמוד 3107

ועדה מקומית של אגיל
ש-מ-1019
הפקדת תכנית מס. ש-מ-1019
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 500 מיום 01-01-03
יו"ר הועדה

ועדה מקומית "השומרון"
ש-מ-1019
אישור תכנית מס. ש-מ-1019
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 517 ביום 01-10-00
יו"ר הועדה המחוזית