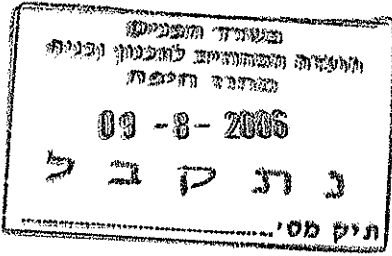


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון



תכנית מפורטת מס' ש/מק/1174
המהווה שנוי לתכניות מס' : ש/17 ו- ש/18

יוזמי התוכנית: זכריה עודד, ת.ז. 041076662
דרך הבנים, כרכור

עורך התכנית: א. רוטנברג - אדריכל ומתכנן ערים
רח'י הלל יפה 46/1 חדרה טל/פקס 6331933

בעלי הקרקע: מ.מ.י.
החוכרים: זכריה עודד ת.ז. 041076662 דרך הבנים, כרכור
ואחרים.

תאריך:

1. שם התכנית וחלות:

תוכנית זו תיקרא תוכנית ש/מק/1174" חלוקה בהסכמה 10072 חלקה 74 בכרכור " (להלן: "התוכנית").

2. מסמכי התכנית:

- א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 250:1 (להלן: "התשריט").
- ג. טבלת הקצאות (להלן: "נספח מס' 1").

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכניות :
 מס' ש/18 אשר פרסומה למתן תוקף בי.פ. מס' 1940 ביום 26.08.73 ותיקוניה,
 מס' ש/17 אשר פרסומה למתן תוקף בי.פ. מס' 1705 ביום 01.03.1971
 מס' ש/205 אשר פרסומה למתן תוקף בי.י.פ. מס' 2661 ביום 30.09.80
 מס' ש/252 אשר פרסומה למתן תוקף בי.י.פ. מס' 2742 ביום 17.12.81

(להלן: "התכניות הראשיות").

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בין דרך הבנים ורח' קרן היסוד בכרכור גוש 10072 חלקה 74

5. שטח התוכנית: שטח התוכנית הוא כ-1.929 דונם.

6. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול בתשריט.

7. באור סמני התשריט:

קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע כתום ומותחם בכתום ככה	אזור מגורים א - מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
קו ירוק רצוף	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
קו שחור רצוף	גבול מגרש מוצע
קו אדום מרוסק	קו בניו
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק	מספר חלקה רשומה
מספר ירוק בתוך מעגל ירוק מרוסק	מספר חלקה רשומה לביטול
מספר באליפסה	מספר חלקה ארעי
ספרה ברביע עליון של עגול	מספר הדרך
ספרה בצבע אדום ברביע הצדדי של עגול	קו בניו
ספרה ברביע התחתון של עגול	רוחב הדרך
2 קווים אדומים	קו בניו 0

8. טבלת שימושי קרקע:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
96%	1.860	96%	1.860	אזור מגורים - אי מיוחד
4%	0.069	4%	0.069	דרכים
100%	1.929	100%	1.929	סה"כ שטח התכנית

9. מטרת התכנית: לשנות את תכנית מפורטת ש/ 18 כדלקמן:

- 9.01 חלוקה בהסכמת הבעלים (סעיף 62 א' ס.ק.1.).
- 9.02 שינוי קווי בנין (סעיף 62 א' ס.ק.4.).
- 9.03 תוספת עד 6% בשטחי בניה עיקריים (סעיף 62 א' ס.ק.9.).
- 9.04 הקטנת גודל מגרש שמותר להקים עליו 2 יחידות דיור (סעיף 62 א' ס.ק.7.).
- 9.05 תוספת יחידת דיור- מיח"ד אחת לשתי יח"ד בכל מגרש (סעיף 62 א' ס.ק.8.).
- 9.06 שינוי חלוקת שטחי הבניה: ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע (סעיף 62 א' ס.ק.5.).
- 9.07 הקטנת גודל חזית מינימלית (סעיף 62 א' ס.ק.9.).

10. פירוט הוראות התכנית:10.1 - חלוקה:

חלוקת מגרש 74, בהסכמת בעלים, לשני מגרשים נפרדים 74/1 ו- 74/2 בייעוד למגורים, תוך הפרשות לצורכי הרחבת דרכים ציבוריות ולפי הפירוט הבא:

מגרש מסי 1 בשטח 0.930 ד"י.
מגרש מסי 2 בשטח 0.930 ד"י.
הפרשות לצרכים ציבוריים בשטח 0.069 ד"י.

10.2 – שינוי בקווי בנין:

10.2.1 - קווי בנין למגרש [74/1]:

- א. קו בנין קדמי לדרך מסי 43 לבית קיים יהיה 3.18-
3.53 (כקיים) במקום 5 מ'.
- ב. קו בנין צדדי לחניה קיימת יהיה אפס (כקיים)
במקום 4 מ'.

במקרה של בניה חדשה במגרשים 74/1 ו- 74/2 יהיו
קווי הבנין כמפורט להלן:

- א. קו בנין קדמי 5.0 מ'
- ב. קו בנין צדדי 3.0 מ' במקום 4.00 מ'
- ג. קו בנין צדדי בגבול בין מגרשים 74/1 ו- 74/2 -
יהיה אפס במקום 4.00 מ'

10.3 – תוספת אחוזי בניה:

תוספת עד 6% בשטחי בניה המותרים.

10.4 - הקטנת גודל מגרש שמועד להקיס עליו זיח/זיור בהתאם לפירוט

הבא:

הקטנת גודל מגרש מינימלי להקמת שתי יחידות מגורים
במגרש מ - 1,000 מ"ר ל - 930 מ"ר.

10.5 – תוספת יחידות זיור במגרש:

תוספת יחידות זיור: במקום יחידת זיור אחד תותר הקמת 2 יחידות
זיור במבנים בודדים על כל אחד מהמגרשים - 74/1 ו- 74/2

10.6 - ניוד שטחים בין הקומות:

10.6.1 – יותר ניוד שטחים עיקריים בין הקומות בשיעור של עד 50 %
מהשטח המותר בכל קומה.

10.6.2 – שטח המגוון במגרש שיישאר פנוי מכל בינוי ופיתוח וישמש

לצורך ניקוז משמר נגר, ל א יפחת מ - 20 % משטח המגרש.

10.7 - הקטנת גודל חזית מינימלית:

הקטנת גודל חזית מינימלית מ - 20 מ', ל - 11.45 מ'.

11. 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.

12. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ע"פי תקני החניה התקפים בעת הוצאת היתר הבנייה. יותר הקמת החניה בקו בנין 0 לחזית הדרך ואל גבולות בין המגרשים.

13. תנאים לקבלת היתר:

- 13.1 – אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורכי רישום.
- 13.2 – השלמת ביצוע התשתיות.
- 13.2 – הריסת הגדר המסומנת להריסה.

14. חשמל:

14.1 - איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל קרקע 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 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובכבלים אוויריים	1.5 מטר
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
קו חשמל מתח עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר	11.0 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן מ2 מטר בכבלים אלו, ואין לחפור מעל בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחור קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. חתימות

עורכי התכנית :

דוטנברג אלכסנדר - אדריכל
ובונה עריסמט' 82775
יועץ תחבולת מהנדס
כבישים מס' 83713
054-633686/7

בעל הקרקע :

יש נגש
אריה גל

יוזם התכנית :

אריה גל

טבלת הקצאות ("נספח מס' 1").

מצב קיים

מס' חלקה	יעוד	שטח בדונם	בעלי קרקע	חתימה
74	אזור מגורים א' - מיוחד	<u>1.929</u>	מ.מ.י.	יש גז אשר
סה"כ שטח התכנית		<u>1.929</u>		אשר 29/10 אשר

מצב מוצע

מס' מגרש	ייעוד	שטח בדונם	בעלי קרקע	חתימה
1	אזור מגורים א' מיוחד	0.930	מ.מ.י.	יש גז אשר
2		0.930		
3	דרכים	0.23	מועצה המקומית פ"ח-כרכור	אשר 29/10 אשר
4	דרכים	0.46	מועצה המקומית פ"ח-כרכור	
סה"כ שטח התכנית		<u>1.929</u>		

ועדה מקומית - "השומרון"
 אישור תכנית מס' 1174-ק-11
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 610 מיום 23-01-06
 תוראל
 מהנדס הועדה

ועדה מקומית שומרון
 הפקדת תכנית מס' 1174-ק-11
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 564 מיום 03-11-03
 י"ר קמנד

הודעה על אישור תכנית מס' 1174-ק-11
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום עמוד

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1174-ק-11
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5462
 מיום 27-11-05 עמוד 606