

לדף 102

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מס' ש/מק/ 1204
המהווה שנוי לתכניות מס' ש/491

עורך התכנית: רוטנברג אלכסנדר - אדריכל ובונה ערים
רח' הנגינות 8/2 חדרה
יוזמי התכנית: בן שלוש ת.ז. 05591634
רח' היסמין, 4 אור עקיבא טל' 6360716 - 04

בעלי הקרקע: ממ"י.

החוכרים: בן שלוש ת.ז. 05591634
רח' היסמין, 4 אור עקיבא טל' 6360716 - 04

ואחרים

תאריך: 29.05.04

1. שם התכנית וחלות :

תוכנית זו תקרא תוכנית ש/מק/ 1204 "שינוי קווי בנין באזור מגורים ב" (להלן - "תוכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה רצוף בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו המסומן בשם הנ"ל (להלן - "התשריט").
התשריט ערוך בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. מסמכי התכנית:

1. 2 דפי הוראות בכתב (להלן - "תקנון").
 2. 2 גיליון תשריט בק. מ. 1:250 (להלן - "התשריט").
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית:
מס' ג/ 491 אשר פרסומה למתן תוקף ביום 03.9.92 ולתיקוניה
491 e

4. המקום:

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת באור עקיבא.

5. שטח התוכנית :

שטח התוכנית הוא - 0.547 דונם.

6. תחום התוכנית :

גוש 10629 חלקה 3 (חלק) מגרש 416 (חלק)

7. יוזמי התוכנית בן שלוש ת.ז. 0559163

רח' היסמין, 4 אור עקיבא טל' 6360716 - 04

8. בעלי הקרקע: : ממ"י

החוכרים: : בן שלוש ת.ז. 0559163

רח' היסמין, 4 אור עקיבא טל' 6360716 - 04

ואחרים

9. באור סמני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה רצוף
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כתום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
קו בנין	קו אדום מרוסק
גבול חלקה	קו ירוק רצוף
מספר חלקה	מספר בתוך מעגל ירוק
מספר הדרך	ספרה ברביע עליון של עגול
קו בנין	ספרה ברביע הצדדי של עגול
רוחב הדרך	ספרה ברביע התחתון של עגול

10. טבלת שימושי קרקע

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית
מגורים ב'	0.547	100%	0.547	100%
סה"כ שטח התכנית	0.547	100%	0.547	100%

11. מטרת התוכנית: לשנות את תכנית מפורטת ש/491 כדלקמן:

- 11.1 שינוי קווי בנין הקבוע בתכנית (סעיף 62 א' ס.ק.4.)
 11.2 שינוי חלוקת שטחי הבניה: ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע (סעיף 62 א' ס.ק.6.)

12. פירוט הוראות התכנית:

12.1 - שינוי קווי בנין:

- 12.1.1 - קו בנין קדמי לרחוב הולנדי מס' 4-41-1 : 0.95 – מ' 5.00
 במקום 5.00 מ'
 12.1.2 - קו בנין צדדי: 2.90 – מ' 5.00 במקום 5.00 מ'

- 12.2 – יותר ניווד שטחים עיקריים בין הקומות בשיעור של עד 50 % מהשטח המותר בכל קומה.

13. 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.

14. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן התקף ביום הוצאת ההיתר.

15. היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. חשמל
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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. טבלת זכויות

מס' מגרש	שטח מגרש (ד')	שטח עפ"י ת.ב.ע.		שטח עפ"י היתר		שטח בנוי		קו בניה קדמי		קו בניה צדדי	
		%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	קיים	מוצע	קיים	מוצע
416	0.547	60	328.2	38	208	44	240	עפ"י תשריט	עפ"י תשריט	290	עפ"י תשריט

19. חתימות

בעל הקרקע

לויט אולגה-אדרי
מס' רשמי 82778
05/633688/6

עורכי התכנית

יוזם התכנית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1204-פ1-ש
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5525
מיום 07-05-06 עמדה 3181

הודעה על אישור תכנית מס. 1204-פ1-ש
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5525
מיום 07-05-06 עמדה 3181

ועדה מקומית ש/אכ"ל
הפקדת תכנית מס' 1204-פ1-ש
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 578 מיום 14-06-06
ר. ח. ח. ח.

ועדה מקומית "השומרון"
אישור תכנית מס' 1204-פ1-ש
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 618 ביום 26-06-06
ר. ח. ח. ח.