

ל יו"ר לשון

מרחב תכנון מקומי - השומרון

תוכנית ש/1139 א - תוספת יחידות דיור ושטחי בנייה במשקי עזר - פרדס חנה
גוש 10103 חלקה 10 בשלמותה.



תאריך:

אישורים:

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

אישור תכנית מס. 1139/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.9.05 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הרשאה על הפקדת תוכנית מס' 1139/א
מרטמה בילקוט הפרסומים מס. 5266
מיום 21.1.07

הודעה על אישור תכנית מס. 1139/א
מרטמה בילקוט הפרסומים מס. 5629
מיום 15.2.07

תאריך: יום ראשון 13 אפריל 2003

מהדורה 1 - 18.11.05

מהדורה 2 - 16.01.06

מהדורה 3 - 04.04.06

מרחב תכנון מקומי - השומרון

תכנית ש/1139/א - תוספת יחידות דיור ושטחי בנייה במשקי עזר
בגוש 10103 חלקה 10 - פרדס חנה.
שינוי לתכנית מתאר ש/1.

1. מחוז: חיפה.
2. נפה: נפת השומרון.
3. גוש וחלקה: גוש - 10103, חלקה - 10 בשלמותה, מגרשים 1/10, 2/10 (לפי תשריט חלוקה, מס' אח"ש 1293).
4. המקום: רח' הראשונים 20, רחוב תרפ"ט - פרדס חנה.
5. גבול ותחולת התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט התכנית.
6. מסמכי התכנית: מסמך א': תקנון בן 5 עמודים.
מסמך ב': תשריט בקנ"מ 1:250 + תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 +
תרשים סביבה בקנ"מ 1:10000.
מסמך ג': נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250.
7. שטח התכנית: 6207 מ'.
8. בעלי הקרקע: שרון אילנה 09821661, רח' הראשונים 20, פרדס חנה. טל 6377548-04
שרון יצחק 05421243, רח' תרפ"ט, פרדס חנה. טל 6377411-04
9. יוזמי התכנית: הבעלים.
10. המתכנן: אדריכלית מירב מלכא, מס' רישוי 00113182. גבים אדריכלים.
כתובת: ת.ד. 3114 פ.ת. קיסריה. 38900
טלפון: 04 627 7373, פקס: 04 627 7676.
11. מטרת התכנית:
א. הגדלת מספר יחידות דיור בחלקה מ-2 ל-4, על ידי תוספת יחידת דיור בכל אחד מהמגרשים בחלקה.
ב. תוספת עד 6% בשטחי הבנייה (הגדלת שטחי הבנייה מ 12% ל 18%).
ג. הקטנת קו בנין קדמי מ - 10 מטר ל - 7.50 מטר, למעט המבנים הקיימים שיהיו כפי שמסומן בתשריט.
12. יחס לתכניות מאושרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/1, ש/209, בכל הנוגע להוראות הקבועות בה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין כל תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

13. היטל השבחה : יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.
14. הפקעות : השטחים המיועדים לדרכים ולשטחים ציבוריים בתכנית זו יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית וזאת עפ"י סעיף 188, 189 לחוק.
15. זכויות בניה : זכויות הבנייה יחושבו ממגרש המקור בשלמותו לפני ההפקעות לצרכי ציבור, ובאופן יחסי בין בעלי החלקה.
16. תנאי להוצאת היתרי בנייה :
- אישור תשריט חלוקה ותצ"ר.
 - אישור תכנית בינוי לביצוע בק"מ 1:250.
 - הבטחת ביצוע תשתיות.
17. שטח ציבורי משולב :
- רצועה ברוחב 30 מ' במרכז החלקה אשר יהווה עתודה לכביש גישה לעורף משקי העזר ולצרכי ציבור, הנדרשים לצורך פיתוח משקי העזר בעתיד. השטח יהיה נתון לתכנון מפורט עתידי, כחלק מתכנון כולל של מתחם משקי העזר כולו.
 - כל עוד שטח הרצועה הציבורית לא ירשם ע"ש המועצה המקומית וימומש לצרכי ציבור, יותר בו גינן במפלס הקרקע ללא פיתוח שטח, ויותר גידור קל מחומרים קלים ללא יסודות עוברים.
18. תכלית ושימושים : אזור משקי עזר :
- א. בתי מגורים ומבני עזר לצרכים קלאיים או לצרכי בית מגורים.
 - ב. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם.
 - ג. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אומנים הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
 - ד. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות.
 - ה. משטחי חנייה ומוסכים משותפים.
 - ו. בניינים ושימושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שתקבע תכנית בניין ערים מפורטת.
19. מבנים להריסה : המבנים והגדרות המסומנים להריסה בצבע צהוב במצב המוצע יהרסו על ידי מבקש ההיתר ו/או בעל הזכות בנכס בטרם הוצאת היתר בנייה.
20. תשתיות : א. כל התשתיות חשמל, מים, תקשורת, ביוב – יהיו תת קרקעיים.
ב. תנאי למתן טופס 4, חיבור המבנה למערכת ביוב עירונית.

21. טבלת זכויות והוראות בנייה:

קווי בנין	מס' קומות	תכסית	מרווחים בין מבנים	אחוזי בנייה		מס' יח' למגרש			
				עיקרי	שרות				
קדמי רח' הראשונים	קדמי רח' תרפ"ט	צדדי							
5 מ'	10 מ'	5 מ'	2	6%	6 מ'	5%	12% 264.84 מ' למגרש	2 יח' דיור (אחת בכל מגרש בחלקה)	קיים
5 מ'	7.5 מ' ובהתאמה למבנים קיימים בחלקה	5 מ'	2	9%	6 מ'	5%	18% 397.26 מ' למגרש	4 יח' דיור (תוספת של יח'ד אחת בכל מגרש בחלקה)	מוצע

חניה :

1. החניה תהיה בתחום המגרש, סה"כ 2 מקומות חניה במגרש לכל יחידת דיור.

חתימות :

בעלי הקרקע :

5/4/06 תאריך שמואל אלון 09821661 ת.ז. שרון אילנה
 6/9/06 תאריך יצחק שרון 05421243 ת.ז. יצחק שרון

6.406 תאריך ג' ב' י' ש' תשס"ו
 המתכננת : אדר' מירב מלסאדר ישראלי
 04 627 7373

מועצה מקומית פרדס חנה : _____ תאריך _____

ועדה מקומית השומרון : _____ תאריך _____

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - העומדון
 פוסט יחג' ביי וטלג
 תכנית קניון באשקני אגז - פה

14/139/17

הומלצה להפקדה

26-05-03 מיום 554
 בישיבה מס' 27-04-06
 חנה אבן
 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - העומדון
 פוסט יחג' ביי וטלג
 תכנית קניון באשקני אגז - פה

...../17

הומלצה לביטול

10-05-04 מיום 554
 בישיבה מס' 27-04-06
 חנה אבן
 תאריך