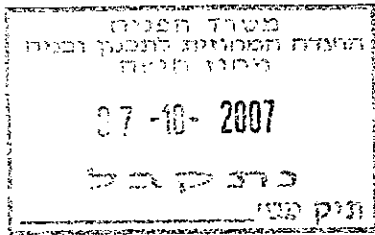
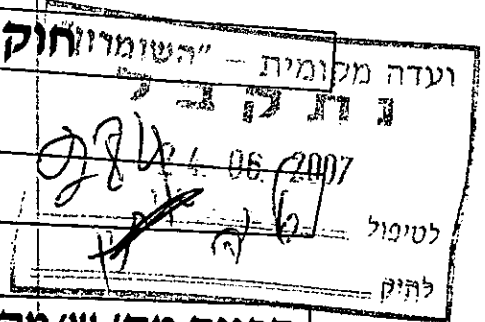


ועדה מקומית - "השומר" חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ש/מק/1281

שינוי בקווי בנין לבריכה ולבית מגורים - פרדס חנה



חיפה.

מחוז

השומרון.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית.

סוג התכנית

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית באה לקבוע שינוי בקווי הבניין בחלקה המבוקשת עקב חריגת הבריכה והמבנה הקיימים מקו בניין קדמי ואחורי.

## מחוז חיפה

### תכנית מס' ש/מק/1281

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

		<b>שם התכנית</b>	1.1
		ש/מק/1281	
		<b>שטח התכנית</b>	1.2
		1620 מר'	
		<b>מהדורות</b>	1.3
		שלב	
מילוי תנאים למתן תוקף		מספר מהדורה	
		תאריך עדכון	
מהדורה 1 בשלב הגשה למתן תוקף		סוג התכנית	1.4
18.05.2007		סוג איחוד וחלוקה	
תכנית מתאר מקומית		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
		לא	
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	
		לא	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
		ועדה מקומית	
		לפי סעיף:	
		אופי התכנית	
62 א(א) סעיף קטן 4.			
תכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות			
		<b>מקום התכנית</b>	1.5
		<b>נתונים כלליים</b>	1.5.1
		מרחב תכנון מקומי	
השומרון		קואורדינטה מערב מזרח - Y	
450,000		קואורדינטה דרום צפון - X	
550,000			
		<b>תאור מקום</b>	1.5.2
בית מגורים חד משפחתי ברח' הדקלים - דרך הים, פרדס חנה			
		<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>	1.5.3
פרדס חנה - כרכור		רשות מקומית	
		התייחסות לתחום הרשות	
חלק מתחום הרשות			
		<b>כתובות שבהן חלה התכנית</b>	1.5.4
פרדס חנה		ישוב	
		שכונה	
		רחוב	
הדקלים		מספר בית	
159			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10102	מוסדר	חלק מהגוש	192	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/1 ממשיכות לחול.	1324	22.10.1966
ש/139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/139 ממשיכות לחול.		

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	נוכח המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמדות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שלומי ממון	שלומי ממון	22 בפברואר, 2006		12		מחייב	הוראות התכנית
		שלומי ממון	שלומי ממון	22 בפברואר, 2006	1		1,250,1: 1:25000	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
gevimarch@bezeqint.net	04-6277676	050-5445512	04-6277373	ת.ד 3114 פ.ע.קיסריה		0117827	022242598	גבים אדריכלים ממון שלומי	אדרי	

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			04-6273343	הדקלים 159,			08923591	איתן מרים		

					פרדס חנה						09816398	אתינ דוד	
		04-6273343			הדקלים ,159								
					פרדס חנה								

1.8.2

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6273343	הדקלים ,159			08923591	אתינ מרים		בעלים
			04-6273343	פרדס חנה הדקלים ,159			09816398	אתינ דוד		
				פרדס חנה						

1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מהנדס	מתכנן	מודד	הנדסאי	עמאי
gevimarch@bezeqint.net	04-6277676	050-5445512	04-6277373	ת.ד. 3114 פ.ע.קיסריה	גבס אדריכלים	117827	027776558	שלומי ממן	אדרי	אדריכל					

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**  
 שינוי בקווי בניין למבנה ולבריכת שחיה קיימים בלבד, כל בניה חדשה ו/או הריסה ובניה מחדש- תהיה עפ"י קווי בנין מתכנית ש/1 ללא שינוי ומתכנית ש/139 ללא שינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- שינוי בקווי בניה:
  - הקטנת קו בנין קדמי צפוני מ – 5.00 מ' ל – 2.30 מ', בהתאמה כפי שמסומן בתשריט
  - הקטנת קו בנין צידי דרומי מ – 4.00 מ' ל – 1.35 מ', בהתאמה כפי שמסומן בתשריט
  - הקטנת קו בנין קדמי צפוני לבריכה מ – 3.00 מ' ל – 1.50 מ', בהתאמה כפי שמסומן בתשריט

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	1.620			
מגורים – מספר יח"ד	1	0	1	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר				

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
מגורים		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים א'. עפ"י ש/1 ועפ"י ש/139

4.1.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. משפחתונים.
- ג. משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים בבתים.
- ד. קליניקות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

גובה מעברי צידי	גובה צידי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מנה (מטר)	צפיפות (ה'ד' לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		נדל"ג מוגרש/ מועד/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
		קדמי	אחורי								מתחת לבנייה	מעל לבנייה			
4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	1.034	192	מגורים א' עפ"י ש/1,139/ש
	1.35	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30			
2.00	2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00			בריכה

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1 א. הריסת כל החלקים המסומנים להריסה.  
 ב. הועדה המקומית רשאית לדחות ביצוע הריסת המבנה הגדר והמרפסת עד למועד ביצוע הרחבת הדרך בפועל, וזאת עפ"י שיקול דעתה, ותוך מתן התחייבות להבטחת ביצוע ההריסה ע"י היזם

**6.2 היטל השבחה**

6.2.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

**6.3 מגבלות הבניה מרשתות חשמל קיימות**

6.3.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
  - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.
  - ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר.
  - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20 מטר מציר הקו.
  - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
  - מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
  - מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22.02.2006 04	גבים אדריכלות 04 627 7373		022242598	גבים אדריכלים שלומי ממן	מגיש התכנית
22.02.2006	מרית דניאל		08923591 09816398	איתן מרים איתן דוד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
22.02.2006	מרית דניאל		08923591 09816398	איתן מרים איתן דוד	בעלי עניין בקרע
22.02.2006 04	גבים אדריכלות 04 627 7373		022242598	גבים אדריכלים שלומי ממן	עורך התכנית

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 1281-1281  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 631 מיום 16-04-07  
 חובאני  
 מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 1281-1281  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5715  
 מיום 10-09-07 עמוד 4313

ועדה מקומית - שומרון  
 המקדת תכנית מס' 1281-1281  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 616 מיום 10-04-06  
 חובאני

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1281-1281  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5603  
 מיום 06-08-06 עמוד 486