

ועדה מקומית - "השומרון"
נתקבל
 28.05.2007
 לטיפול
 לתיק

3-5863

3-

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מספר ש/מק/595/א בגוש 10109 חלקות 79 וחלק מחלקה 80-
 שתיקרא תכנית להגדלת שטח ציבורי - מעון רמים בע"מ
 המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/1 ולתכנית מפורטת ש/595
 17-07-2007
 תיק מס'

1. מספר ושם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ש/מק/595/א בגוש 10109 חלקה 79 וחלק מחלקה 80, תיקרא הגדלת שטח ציבורי - מעון רמים בע"מ

2. מסמכי התכנית :

- א. תקנון ובו 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון")
- ב. תשריט התכנית ערוך בקני"מ 1:250.

3. מיקום התכנית :

מחוז - חיפה, נפה - חדרה, ישוב - פרדס חנה, גוש - 10109, חלקות - 79,80

4. שטח תכנית :

5.8 דונם

5. עורך התכנית :

אדריכלית אסנת אולצוור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900
 טל: 04-6290920 פקס: 04-6290980
 דוא"ל: osnatarc@netvision.net.il

6. חלות התכנית :

תכנית זו חלה על גוש 10109 חלקה 79 וחלק מחלקה 80 - השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

7. יוזם התכנית ובעל הקרקע :

מעון רמים בע"מ
 רח' הצפירה 1, ת.ד. 1146 פרדס-חנה 37110
 טל: 04-6373914 פקס: 04-6271817

תכנית מס' גרסה מס' 1	אסנת אולצוור אדריכלית 05/02/2007	עמוד מס' - 1 מתוך 3 דפים
-------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

8. מטרת התכנית :

- א. הגדלת שטח ציבורי (מוסד) עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (3).
- ב. הקטנת קו בנין קדמי לקירוי בריכה עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (4).
קו בנין זה מוגבל לקירוי הקיים ובכל מקרה של פירוק, קירוי זה ובניה חדשה, קו הבנין יהיה עפ"י התכניות המאושרות.

9. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את הוראות תכנית המתאר ש/1 וכן את הוראות התכנית המפורטת מס' ש/595, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4312 בתאריך 11/6/95. במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל לבין הוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

10. טבלת שטחים :

שטח חקלאי	מצב קיים-דונם	מצב קיים- %	מצב מוצע-דונם	מצב מוצע- %
	0.672 דונם	11.58%	0	
אתר לבנין ציבורי	4.683 דונם	80.74%	5.355 דונם	92.33%
דרך קיימת/מאושרת	0.445 דונם	7.67%	0.445 דונם	7.67%
סה"כ	5.8 דונם	100%	5.8 דונם	100%

11. שימוש בקרקע ובבניינים :

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 12 להלן.

12. רשימת תכליות :

אתר לבנין ציבורי – מיועד להקמת כיתות לימוד, מגורים לתלמידי המוסד ושרותים נלווים. הכל בהתאם להוראות תכנית ש/595.

13. הוראות הבניה :

- 13.1 הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו עפ"י תכנית מפורטת ש/595.
- 13.2 מרווחי בניה יהיו לפי המסומן בתשריט.
- 13.3 בכל מקרה של בניה חדשה ו/או הריסה ובניה מחדש, קווי הבנין יהיו לפי סימון קו בנין לבניה חדשה בתשריט.
- 13.4 בחלק של חלקה 80 - למבני ציבור תהיה תוספת בניה – שטח עיקרי של 287 מ"ר שהם 42.7% ו-188 מ"ר שהם 28% שטח שרות, לפי אותו יחס שקיים למגרש המקורי (חלקה 79). כל זאת לפי זכויות בתכנית ש/595.
- 13.5 תוקם גדר אקוסטית בכפוף להנחיות מהנדסת הוועדה ולפי דו"ח אקוסטי שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.

14. תנאים למתן היתר :

- 14.1 אישור תשריט תואם תב"ע ותצ"ר.
- 14.2 הבטחת ביצוע תשתיות.
- 14.3 אישור תכנית בינוי לביצוע כתנאי למתן תוקף.
- 14.4 באחריות המבקש לפנות לקק"ל בנושא עצים מוגנים ו/או נדירים במידה וקיימים בתחום התכנית.
- 14.5 ליגלזציה למבנים קיימים שנבנו ללא היתר, באם ישנם, במסגרת הבקשה להיתר או בבקשה נפרדת.

תכנית מס'	אסנת אולצוור אדריכלית	עמוד מס' - 2
גרסה מס' 1	27/05/2007	מתוך 3 דפים

15. היטל השבחה :

היטל השבחה ישולם כחוק.

• כל שאר הוראות התכנית בהתאם להוראות תכנית מס' ש/595

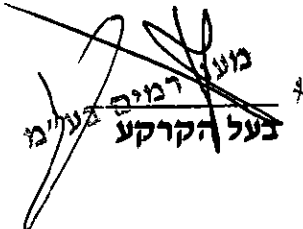
16. חתימות :

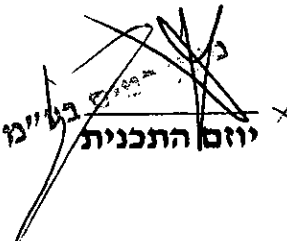
ועדה מחוזית

ועדה מקומית

מועצה מקומית


עורך התכנית


מנכ"ל רמ"מ
בעל הקרקע


יוזם התכנית
בע"מ

עמוד מס' - 3 - מתוך 3 דפים	אסנת אולצור אדריכלית 05/07/2007	תכנית מס' גרסה מס' 1
-------------------------------	------------------------------------	-------------------------

הודעה על הפקדת תכנית מס. 0-21-595-1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5217
מיום 25-07-04 עמוד 356

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס. 0-21-595-1
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס. 564 מיום 03-11-03
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 0-21-595-1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום עמוד

ועדה מקומית "השומרון"
אישור תכנית מס. 0-21-595-1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס. 625 מיום 04-10-06
יו"ר הועדה המחוזית