

3005912

ועדה מקומית - "השומרון"
נתקבל
9 - 09. 2007
לטיפול
לתיק

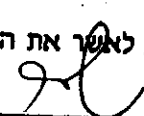
309-T2
גרסה מס' 9
תאריך: 8.8.2007

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
23-10-2007
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה
נפה: חדרה
מרחב תכנון מקומי: השומרון

תכנית שינוי מתאר מקומית מס': ש/24/ה
תוספת שטחי שרות מתחם שיכון עובדים כרכור

שינוי לתכניות מתאר מקומית: ש/24/א, ש/מק/24ד'

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. ש/24/ה
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.7.07 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ש/24/ה
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5648
מיום 22.7.07

הודעה על אישור תכנית מס. ש/24/ה
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5748
מיום 12.12.07

מטרה	תאריך	גרסה
לבדיקה	3.4.2005	1
לבדיקה	6.6.2005	2
לבדיקה להעברה למחוזית	12.9.2005	3
להעברה למחוזית	21.11.2005	4
תיקונים על פי החלטת הפקדה	12.05.2006	5
לבדיקה להפקדה	10.12.2006	6
להפקדה	2.1.2007	7
לבדיקה למתן תוקף	7.8.2007	8
למתן תוקף	8.8.2007	9

מחוז : חיפה
נפה : חדרה
מרחב תכנון מקומי : השומרון

תכנית שינוי מתאר מקומית מס' : ש/24/ה
תוספת שטחי שרות מתחם שיכון עובדים כרכור

שינוי לתכניות מתאר מקומית : ש/24/א', ש/מק/24ד'.

1. **שם התכנית:** תכנית שינוי מתאר מקומית מס' : ש/24/ה תוספת שטחי שרות מתחם שיכון עובדים כרכור.
2. **מקום התכנית:** מחוז : חיפה
נפה : חדרה
מקום : השומרון
3. **גושים וחלקות:** גוש : 10072 ח.חלקה : 3,4,5 מגרש : 56,152
גוש : 10072 ח.חלקה : 5,6 מגרש : 153
גוש : 10072 ח.חלקה : 4,5 מגרש : 83,82,73
גוש : 10072 ח.חלקה : 3,4 מגרש : 6
4. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על המגרשים 152,153,56 תכנית ש/מק/24ד' ומגרשים ציבוריים ביניהם : 73,82,83,6 תכנית ש/24/א'
5. **שטח התכנית:** כ- 43.036 דונם.
6. **מסמכי התכנית:** הוראות בכתב אלה (התקנון), הכוללות תרשים לאיתור המקום.
7. **בעל הקרקע:** מועצה מקומית פרדס חנה – כרכור.
דרך הבנים ת.ד. 10022 פרדס חנה. טל. 04-6279916.
שיכון עובדים בע"מ.
שלם 3 רמת-גן. טל. 03-6301550.
8. **יוזם ומגיש התכנית:** שיכון עובדים בע"מ.
שלם 3 רמת-גן. טל. 03-6301550.
9. **המתכנן:** אדם איל דני איל אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
סירקין 34 ת"א. טל. 03-5226524. פקס. 03-5224043.
10. **מטרות התכנית:** תוספת שטחי שרות (הוספת כ-5,328 מ"ר, לפי הפרוט בטבלת זכויות הבניה 12/ב').
11. **יחס לתכנית קודמות:** על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות המאושרות, לרבות תכנית ש/24/א' ותכנית ש/מק/24ד', למעט ההוראות שתכנית זו משנה. במקרה של סתירה בין תכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

12. טבלת זכויות בניה

12א' שטחי שרות - מצב קיים
(על פי ש/מק/ד' 24)

יעוד	מגרשים	שטח המגרש במ"ר	מס' יחיד	סה"כ שרות במ"ר (1)
סה"כ	152,153,56	34,320	384	9,344

(1) חישוב שטח השרות לבנין ק + 8 בן 30 יחיד (עפ"י תכנית ש/מק/ד' 24):

$$\begin{aligned}
 30 \text{ יחיד} \times 7.5 &= 225.0 \text{ מ"ר} - \text{ממדים} \\
 30 \text{ יחיד} \times 6 &= 180.0 \text{ מ"ר} - \text{מחסנים} \\
 &+ 20.0 \text{ מ"ר} - \text{טכני} \\
 10 \text{ ק' } \times 30 &= 300.0 \text{ מ"ר} - \text{גרעין (ק + 8 + גג טכני)} \\
 &+ 725.0 \text{ מ"ר} - \text{סה"כ לבנין}
 \end{aligned}$$

בתחום התכנית 3 מגרשים, 13 בניינים (12 מהם בני 30 יחיד, ואחד בן 24 יחיד).
סה"כ שטחי השרות ל 13 בניינים - 9,344 מ"ר.

12ב' זכויות בניה שטחי שרות - מצב מוצע (1) (2) (3)

יעוד	מגרשים	סה"כ יחיד	שטח שרות במ"ר (1) (2) (3)	סה"כ שטח שרות במ"ר (1) (2) (3)
מגורים ג'	152,153,56	384	38 מ"ר ליחיד.	14,592
			80 מ"ר למתקנים טכניים, שנאים וכדומה, בתחום התכנית.	80
סה"כ		384		14,672

- (1) יותר ניוד שטחי בניה בין מגרשים במסגרת שלא תעלה על 10% מהשטחים המותרים במגרש המקבל וללא שינוי בתכנית ובמספר הקומות המותרות.
- (2) שטחי שרות במבנה - מדרגות ומבואות, מחסנים דירתיים, שטח טכני, שטח משותף לדיירים, וכד' כלולים בשטחי השרות המותרים על פי הטבלה.
- (3) לא יותרו מחסנים פנים דירתיים.

13. תנאים למתן היתר בניה:
 א. אישור תשריט תואם תביע ותצ"ר.
 ב. אישור תכנית בינוי לביצוע כולל תשתיות.
 ג. הבטחת ביצוע תשתיות.
 ד. כל התנאים, המגבלות וההנחיות למתן היתר בתכנית המקורית ש/24 א' ישארו בתוקף ללא שינוי.

14. תנאים למתן טופס 4: א. ביצוע תשתיות והבטחת רישום התצ"ר.

15. היטל השבחה: יגבה כחוק.

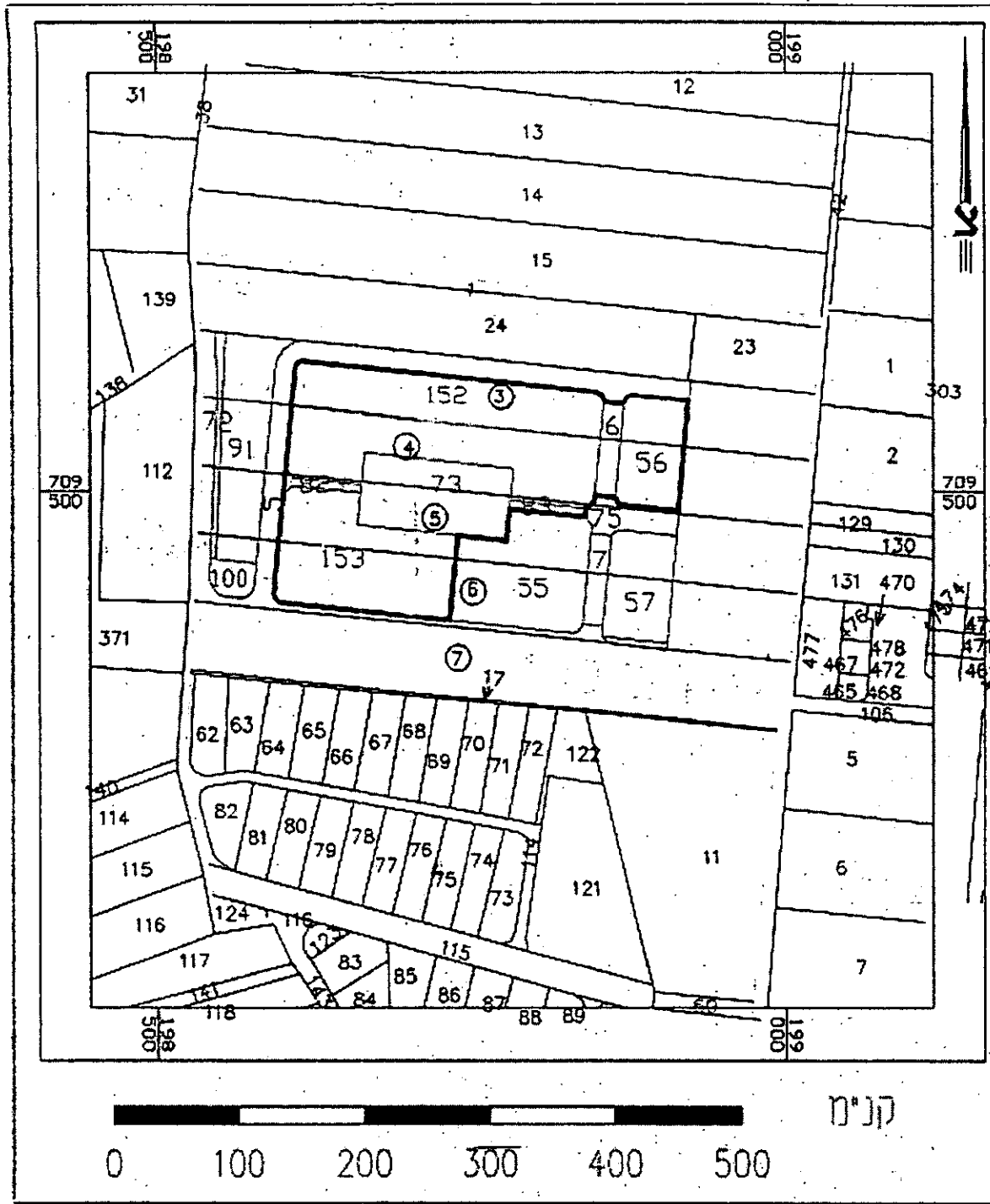
חתימות

<p>תאריך: _____</p> <p>שיכון עובדים בע"מ</p> <p>תאריך: _____</p>	<p>בעל הקרקע:</p> <p>מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור.</p> <p>שיכון עובדים בע"מ.</p>
<p>שיכון עובדים בע"מ</p> <p>תאריך: _____</p>	<p>יוזם ומגיש התכנית:</p> <p>שיכון עובדים בע"מ.</p>
<p>אדם איל דני איל אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ</p> <p>תאריך: <u>9.8.07</u></p>	<p>המתכנן:</p> <p>אדם איל דני איל אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.</p>

אשורים

<p>אדם איל דני איל מחנסי מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור</p> <p>19.8.07</p>	
---	--

תרשים לאיתור המקום



UNCLL QUNLO UNCLL
10-04-21 4/10/2020

C. QUNLO NO. QUNLO

UNCLL QUNLO

11/48/20
SIOES QUNLO

UNCLL QUNLO QUNLO QUNLO - UNCLL

UNCLL QUNLO UNCLL
10-04-21 4/10/2020

C. QUNLO NO. QUNLO 15-04-2020

UNCLL QUNLO

11/48/20
SIOES QUNLO

UNCLL QUNLO QUNLO QUNLO - UNCLL