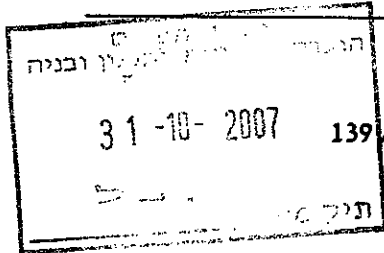


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי שומרון



תכנית מפורטת מספר ש/מק/1184  
תוספת יחידת דיור בגוש 10102 חלקה 78  
המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/1 ולתכנית מס' ש/139

1. **מספר ושם התכנית :**  
תכנית מפורטת מספר ש/מק/1184 הנקראת תוספת יחידת דיור בגוש 10102 חלקה 78, המהווה שינוי לתכנית מתאר ש/1 ולתכנית ש/139.
2. **מסמכי התכנית :**
  - א. תקנון ובו 3 דפים של הוראות בכתב (להלן "התקנון")
  - ב. תשריט בקני"מ 1:250.
3. **מיקום התכנית :**  
מחוז - חיפה, נפה - חדרה, ישוב - פרדס-חנה, גוש - 10102, חלקה - 78
4. **שטח תכנית :**  
4.883 דונם
5. **בעלי הקרקע :**  
שלי דגאי (טרודל), הירשברג יורם וחיה, שיימן ברוריה וחיים
6. **עורך התכנית :**  
אדריכלית אסנת אולצוור, המייסדים 49 זכרון יעקב 30900  
טל: 04-6290920 פקס: 04-6290980  
דוא"ל: osnat@tao-arc.co.il
7. **חלות התכנית :**  
תכנית זו חלה על גוש 10102 חלקה 78
8. **יזם התכנית :**  
שלי דגאי (טרודל)
9. **מטרת התכנית :**
  1. תוספת 2 יחידות דיור עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (8).
  2. שינוי והקטנת קו בנין למבנים קיימים וכפי שמסומן בתשריט עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (4).
  3. שינוי והגדלת קו בנין לבניה חדשה וכפי שמסומן בתשריט עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (4).
  4. הגדלת קו בנין קדמי מכביש 321 (דרך רח' הנדיב) מ-5 מ' ל-15 מ'. עפ"י סי' 62/א (א) ס.ק. (4).

עמוד מס' 1 -	אסנת אולצוור אדריכלית	תכנית מס'
מתוך 3 דפים	25/09/07	גרסה מס' 5

**10. יחס לתכניות אחרות :**

תכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' ש/139 , אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2110 בתאריך 8.5.75. וכן את הוראות תכנית המתאר ש/1, אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1324 בתאריך 22.12.66. על תכנית זו יחולו הוראות הבניה מתכנית ש/209 , אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2661 בתאריך 30.9.80.

**11. מקרא לתכנית :**

הסימון :	הבאור :
קו כחול עבה	11.1 גבול תכנית זו
צבע כתום עם פסים אלכסוניים בצבע ירוק	11.2 אזור משקי עזר
צבע ירוק עם פסים אלכסוניים בצבע אדום	11.3 שביל הולכי רגל
צבע חום בהיר	11.4 דרך קיימת או מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול	11.5 מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול	11.6 קו בניין
מספר ברבע התחתון של העיגול	11.7 רוחב הדרך
קו שחור מרוסק	11.8 קו בנין קיים
קו אדום מרוסק	11.9 קו בניין מוצע
קו ירוק	11.10 גבול חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק	11.11 גבול חלקה רשומה לביטול
מספר מוקף עיגול בצבע ירוק	11.12 מספר חלקה רשומה
מספר מוקף עיגול מרוסק בצבע ירוק	11.13 מספר חלקה רשומה לביטול
מספר בצבע כחול	11.14 מספר מגרש מוצע
קו משונן בכיוונים הפוכים	11.15 גבול גוש

**12. טבלת שטחים :**

מצב קיים / מוצע		ייעוד
שטח ב- %	שטח במ"ר	
91.75%	4,480.0 מ"ר	משקי עזר
8.25%	403.0 מ"ר	דרך
100.0%	4,883.0 מ"ר	סה"כ

**13. מס יח"ד למגרש :**

סה"כ 3 יח"ד לכל החלקה.

**14. תנאים למתן היתור :**

- ° הבטחת ביצוע תשתיות
- ° אישור תכנית בינוי לביצוע בק"מ 1:250

תכנית מס' גרסה מס' 5	אסנת אולצור אדריכלית 25/09/07	עמוד מס' - 2 - מתוך 3 דפים
-------------------------	----------------------------------	-------------------------------

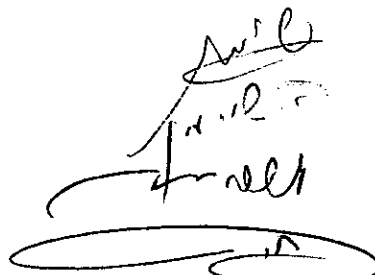
15. זכויות: ° זכויות הבניה לפי ש/139 – על כל שינוייה.  
° קווי בנין לפי המסומן בתשריט.
16. הוראות מיוחדות: ° במידה ותופקד ותאושר תכנית לדרך בגבול הצפוני של החלקה אשר תכלול, בין היתר, גם הפקעה ו/או מגבלות אחרות אשר יחולו על חלקה 78, "המצב הנכנס" של החלקה יהיה לפי הוראות ש/139 ולא לפי תכנית זו.  
° המבנים המסומנים בצחוב בתשריט בתחום זכות דרך מס' 321 יהיו להריסה.
17. מבנים קיימים: ° מבנים קיימים בהיתר עד ליום אישור התכנית, לא ייראו כחורגים מהוראות תכנית זו לעניין קווי בנין.
18. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
19. חתימות:

ועדה מחוזית

ועדה מקומית

מועצה מקומית

  
עורך התכנית

  
בעל הקרקע

  
יוזם התכנית

עמוד מס' - 3 - מתוך 3 דפים	אסנת אולצוור אדריכלית 25/09/07	תכנית מס' גרסה מס' 5
-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------

ועדה מקומית "השומרון"  
 אישור תכנית מס' 1184-21-01  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 586 ביום 08-11-04  
 יו"ר הועדה הנוכחית

ועדה מקומית שומרון  
 הפקדת תכנית מס' 1184-21-01  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בישיבה מס' 570 מיום 19-01-04  
 יו"ר הועדה הנוכחית

הודעה על אישור תכנית מס' 1184-21-01  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום .....

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1184-21-01  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5326  
 מיום 01-09-01 ונמוד 3893