

ועדה מקומית - "דטומה"
נתקבל
2012-01-04

תכנית מס' ש/1384/חכ/156 ט'

פרויקט - שכונות מזרחיות

חוק הליכי תכנון ובניה להגנת המרחב הירוק (הוראת שעה), התשל"א 2011
משרד הפנים - מחוז חיפה
הוועדה לדיוור לאומי החליטה ביום: 27.11.11
לאשר את התוכנית
 התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התוכנית נקבעה טעונה אישור השר
8.2.12 תאריך
יו"ר הוועדה לדיוור לאומי

תכנית מתאר מקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1384/ש
פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 6298
ת"ר 11-09-96 עמוד 6778

נספח שלביות מחייב

ועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
ש"כ"ל א"מ"ת
תכנית 1384/ש
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 654 מיום 28-07-08
תאריך 11-1-12
מחנדס הועדה יו"ר הועדה מהנדס הועדה

ועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון
ש"כ"ל א"מ"ת
תכנית 1384/ש
הומלצה לאישור
בישיבה מס' מיום
תאריך 11-1-12
מחנדס הועדה יו"ר הועדה מהנדס הועדה

שלב: מתן תוקף מהחזרה: 1 תאריך: 11.12.2011

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החייבת וזינה לצרכי התכנון בלבד, אין זה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקפה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בניגון, ואין לחייבנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הדרוך ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חחה וע"פ כל דין.
למען הסר ספק מוצהר כזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בניגון השטח הכולל בתוכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או ודאה בפנינו הסכם כאמור, ואנו ניימנו על זכותנו לבטל בגלל חסותו ע"י מי ש"כ"ש מאתנו על שני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועמ"י כל דין, שכן חתומתנו ניתנת אך ורק פנקדת סכט הכנונית.
23.1.12
מינהל מקרקעי ישראל
בזה חתם

שמות וחתימות	
מינהל מקרקעי ישראל	זם התוכנית
מינהל מקרקעי ישראל	מגיש התוכנית
מינהל מקרקעי ישראל פרטיים	בעלי הזכות בקרקע
עוזי גורדון אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
סיטילינק ניהול ותכנון בע"מ	עורך הנספח
עוזי גורדון אדריכלים בע"מ	

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
2012-01-24
נתקבל
תיק 1000

مجلس القريديس المحلي
الجمعية الفلسطينية للتخطيط العمراني

הודעה על אישור תכנית מס' 1384/ש
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6388
ביום 7.2.12

1. כללי

- א. במסמך זה יפורטו שלבי הביצוע לתכנית "פרדיס – שכונות מזרחיות" ש/1384. מסמך זה מכיל 6 עמודים וגיליון אחד.
שלבי הביצוע הינם מחיביים.
ב. ניתן יהיה להקדים את שלב 2 ולחברו עם שלב 1.
ג. בשטחים פתוחים אשר יפותחו בשלבים, גבולות הפיתוח יעקבו אחרי עקרונות הגבולות המסומנים בנספח השלבויות ויקבעו במדויק בעת הגשת תכנית פיתוח כוללת, כאמור בהוראות התכנית.
ד. בכל שלב ביצוע כמפורט להלן, פיתוח הדרכים והתשתיות יעשה במלואו בוטרם מתן היתרי בניה, ופיתוח הדרכים יהיה מלכתחילה למלוא רוחבן המאושר.

2. פירוט שלבי הביצוע

3.1 שלב א'

תיאור השלב:

פיתוח השדרה הראשית לכל אורכה, כולל פיתוח מוסדות ציבור ושצ"פים, חיבור השכונה לדרך היער ולדרך הסמוכה לקריית החינוך שבצפון היישוב. היקף הבינוי – 301 יח"ד.
הפיתוח בשלב זה יכלול:

א. דרכים

- ביצוע גשר הכניסה לישוב מכביש 70, המאושר בתכנית ש/935.
- פיתוח השדרה הראשית (כביש 102 והמשכו בכביש 101) לכל אורכה, מכביש היער בדרום ועד קריית החינוך הקיימת בצפון פרדיס.
- פיתוח כביש 2 כהשלמה לחיבור לגבעת פרדיס.
- פיתוח כביש 23 בין כבישים 102 ו-24 (מצפון לבית הספר היסודי - מגרש 4).

פיתוח הדרכים והתשתיות יכלול פיתוח רצועות לשיקום נופי ויעשה במלואו בוטרם מתן היתרי בניה.

ב. מוסדות ציבור ושצ"פים

- פיתוח גני ילדים ותחנה לבריאות המשפחה במגרש 6
 - פיתוח גני ילדים במגרש 2
 - פיתוח בית ספר יסודי במגרש 4
 - פיתוח אינטנסיבי של החלק הצפוני בפארק היישובי (מגרש 121), בצמוד לגבעת פרדיס
 - פיתוח שצ"פים במגרשים 112, 113 וחלק ממגרש 124
- מוסדות הציבור והשצ"פים יפותחו עם תחילת שיווק שלב א' ולא יאוחר מהוצאת היתרי בנייה ל-50% משלב זה.

ג. מים וביוב

- מים - תוספת בריכת אגירה בנפח של 1,000 מ"ק במגרש המיועד למתקנים הנדסיים שבשטח גבעת פרדיס ליד בריכת מים קיימת, ופיתוח קטע קו ראשי מהבריכה ועד לגבול התביע.
- תנאי להיתר בניה ראשון בתכנית יהיה ביצוע בפועל של תגבור קו ביוב מאסף אזורי וחיבור שטח התכנית אליו. ביצוע מרכיבי מערכת הביוב, על פי החלופה שתבחר, כמפורט בנספח תשתיות, מים וביוב.
- ביוב – ביטול קווי ביוב ציבוריים של גבעת פרדיס העוברים בשטח השכונה המזרחית ושילובם עם קווי הביוב השכונתיים. הנחת קווי ביוב בהתאם לשלבי הפיתוח וניקוזם לקו מאסף מזרחי קיים בגבול המזרחי של השכונה.

3.2 שלב ב'

תיאור השלב:

פיתוח האונה הדרומית במלואה והשלמת הבינוי לאורך השדרה הראשית בחלקה הצפוני ולאורך כביש 24 ממזרח לבית הספר היסודי. היקף הבינוי – 256 יח"ד. הפיתוח בשלב זה יכלול:

א. דרכים

- פיתוח כבישים פנימיים באונה הדרומית: 16, 18, 19
- פיתוח כביש 21 עד חיבורו עם כביש 101
- פיתוח כביש 24 בחלקו הדרומי עד חיבורו עם כביש 23.

פיתוח הדרכים והתשתיות יכלול פיתוח רצועות לשיקום נופי ויעשה במלואו בטרם מתן היתרי בניה.

ב. מוסדות ציבור ושצ"פים

- פיתוח גני ילדים במגרש 5
- פיתוח מסגד במגרש 1
- פיתוח אינטנסיבי של החלק הדרומי בפארק היישובי (מגרש 121), בצמוד למתחם גני הילדים במגרש 6 באופן בו חלק זה יהווה רצף עם החלק הצפוני שיפותח בשלב א' כאמור בסעיף 3.1 ב להלן.
- פיתוח שצ"פ אינטנסיבי בחלק העליון, הצפוני, במגרש 124
- פיתוח שצ"פים 108, 116, 117, 119, 120

מוסדות הציבור והשצ"פים יפותחו עם תחילת שיווק שלב ב' ולא יאוחר מהוצאת היתרי בנייה ל-50% משלב זה.

- ג. מים וביוב
- מים – התאמת ספיקת תחנת השאיבה לאזור הלחץ הגבוה. הנחת צנרת לאורך כבישים, מדרכות וכד' בהתאם לשלבי הפיתוח.
 - ביוב – הגדלת קוטר של קטע קו מאסף מזרחי במורד הקו בין נקודות C2 : C (כ-400 מ') ל-315 מ"מ (כמפורט בחלופות א'-ג' בנספח תשתיות מים וביוב).

3.3 שלב ג'

תיאור השלב:

פיתוח מגורים בחלק הצפוני בין כבישים 23 ו-20 ולאורך כביש 101 בחלקו הדרומי, פיתוח בית ספר תיכון. היקף הבניה בשלב זה- 113 יח"ד.
 תנאים להיתר בניה הראשון בשלב זה:
 השלמת ביצוע 90% משלבים א' ו-ב'
 ביצוע רמזור בכביש מס' 4 (בצומת הכניסה הצפונית הקיימת)
 הפיתוח בשלב זה יכלול:

א. דרכים

- פיתוח כביש 101 מחיבורו עם כביש 21 עד חיבורו עם כביש 102.
- פיתוח כביש 20
- מקטע כביש 23 המחבר כביש 24 לכביש 101 יפותח בד בבד עם פיתוח בית ספר תיכון שבמגרש 3

פיתוח הדרכים והתשתיות יכלול פיתוח רצועות לשיקום נופי ויעשה במלואו בטרם מתן היתרי בניה.

ב. מוסדות ציבור ושצ"פים

- פיתוח בית ספר תיכון במגרש 3. תתאפשר הקמת בית ספר תיכון בשלב 2 בהתאם לצורך יישובי.
- פיתוח שצ"פ 107, 115 -
- השלמת פיתוח פארק היישובי (מגרש 121)

מוסדות הציבור והשצ"פים יפותחו עם תחילת שיווק שלב ג' ולא יאוחר מהוצאת היתרי בנייה ל-50% משלב זה.

- ג. **מים וביוב**
- מים - הנחת צנרת לאורך כבישים, מדרכות וכד' בהתאם לשלבי הפיתוח.
 - **ביוב** - יושלם החלפת קו המאסף לקוטר 250 מ"מ בין נקודות C1 + C2, כמפורט בתכנית שלביות ובסכימת שלביות הפיתוח בנספח תשתיות מים וביוב).

3.4 שלב ד'

תיאור השלב:

פיתוח 141 יחידות דיור בצפון התכנית - בנייה רוויה הכוללת מגרשים הכפופים לתכנית

איחוד וחלוקה

תנאים להיתר בניה הראשון בשלב זה:

השלמת ביצוע שלב 3.

הפיתוח בשלב זה יכלול:

א. **שצ"פים**

- פיתוח שצ"פים 103, 105

פיתוח הדרכים והתשתיות יכלול פיתוח רצועות לשיקום נופי ויעשה במלואו בטרם

מתן היתרי בניה.

ב. **מים וביוב**

- מים - הנחת צנרת לאורך כבישים, מדרכות וכד' בהתאם לשלבי הפיתוח.
- **ביוב** - הנחת צנרת לאורך כבישים, מדרכות וכד' בהתאם לשלבי הפיתוח.