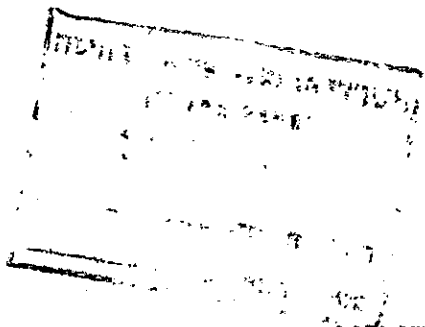


19

3000/38



מרחב תכנון מקומי השומרון

פרדס חנה

תכניה מפורטת מס' ש/92 בינוני בגוש: 10103 פרדס-חנה.

10103 : בצוש

53,52,51 : חלקוח

96,92,91,90,55,54,50,44,32,30,9 : ח.חלקוח

מגיש התכנית: משרד השכונות הקריה תל אביב

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

מחבר התכנית: אדריכל אילן שעיהו

חיפה, 15 לנובמבר 1973

1. ושם והתחולה:
הכנייה זו תקרא: "הכנייה מס' 92 - בניוי בגוש 10103 פרדס חנה" ותחול על השטח המוחסם בקו עבה בצבע כחול בהשריט המצורף להכנייה זו (להלן: "התריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. היחס להכנייה אחרות:
א. הכנייה זו מהווה חכנון מפורט של שטח הכלול בהכנייה המיתאר לפרדס חנה מס' ש/1. שהודעה בדבר מתן חוקף לה פורסמה בי"פ מס. 1324 מתאריך 22.12.66 עמוד 560.
ב. הכנייה זו מהווה שינוי להכנייה מפורטת מס' 29 - הכנייה פרדס חנה לציור אישורה פורטס ב-עד 1064 מ-12-40-19
3. המקום וגבולות ההכנייה:
הקרקע הכלולה בהכנייה זו נמצאת בגוש 10103 בחלקות: 52,51
בחלק מחלקות: 96,92,91,90,55,54,50,44,32,30,9.
4. גבולות ההכנייה:
מצפון: הפאה הצפונית של דרך מס' 5 בתריט.
ממזרח: הפאה המזרחית של דרך מס' 6 בתריט.
מדרום: חוצה דרך מס. 6 בתריט, עובר בגבול הצפוני של בית הספר וחוצה דרך מס' 58 בתריט.
ממערב: הפאה המערבית של דרך מס' 58 בתריט.
5. שטח ההכנייה:
שטח ההכנייה הוא 29,480 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי).
6. טבלת השטחים ושימושי הקרקע:

יחיד השטח	צבע האיזור	גודל בד'	% מהשטח הכללי	סה"כ ב- %	סה"כ יח' דיור
איזור מגורים 3-4 קומות	צהוב	9,805	33.20	33.20	134
שטח לבנייה צבוע	חום מוחסם כהה	1,625	5.50	66.80	
שטח צבוע	ירוק	2,020	6.80		
דרך מוצעת הרחבה וחנייה	אדום	4,510	15.30		
דרך קיימת מאושרת	חום	10,815	36.70		
שבילים	אדום/ירוק	0,705	2.50		
	סה"כ	29,480	100.00 %	100.00 %	

7. מטרת ההכנייה:
חכנון שטח להקמת 8 בנייני מגורים בני 3 ו-4 קומות ובהם 134 יחידות דיור, איזור מגרש לבנין צבועי - גן ילדים, סטחים צבועים פתוחים, דרכים, שבילים וסטחי חנייה צבועים, פונקציה עמודים של הבית במגרש מס' 8 תחת הקמת חנויות לצרכים יום-יומיים.

8. הסימונים בתריט והביאורים:

- | | |
|---------------------------------|--|
| <u>ה ב א ו ר</u> | <u>ה ס מ י</u> |
| 8.1 גבול ההכנייה | קו כחול עבה |
| 8.2 איזור מגורים ג' (3-4 קומות) | שטח צבוע צהוב |
| 8.3 שטח לבנייה צבוע | שטח צבוע חום מוחסם כהה ואות עברית "א" במעגל. |
| 8.4 שטח צבוע פתוח | שטח צבוע ירוק ואות עברית "ב", "ג", "ד". |
| 8.5 שבילים להולכי רגל | שטח מטויט בפסים אדום/ירוק לסירוגין |
| 8.6 דרך קיימת או מאושרת | שטח צבוע כחום בהיר |
| 8.7 דרך מוצעת או הרחבה | שטח צבוע אדום |

- מספר ברבע העליון של המעגל 8.8 מס' הדרך
- מספר ברבעים הצדדים של המעגל 8.9 קו בנין
- מספר ברבע החתון של המעגל 8.10 רוחב הדרך
- קו עם משולשים עיליים וחתיים ומספר בן 5 ספרות בצבע התסריט. 8.11 גבול ומספר גוש
- קו מרוסק בצבע ירוק ומספר בצבע התסריט מוקף במעגל בקו ירוק מרוסק. 8.12 גבול ומספר חלקה רשומה מוצעת לביטול
- קו ומספר בן 2 ספרות בצבע התסריט 8.13 גבול ומספר חלקה רשומה שיטאר בעינו
- קו דק בצבע שחור ומספר בצבע התסריט מוקף במעגל בצבע שחור. 8.14 גבול ומספר מגרש מוצע
- שטח מוקף בקו מרוסק בצבע התסריט ספרה רומית + אות "ע" (עמודים). 8.15 מבנה מוצע
- מספר קומות 8.16 מספר קומות
- מספר יחידות 8.17 ספרות ליד מס'. קומות
- חזית חנויות. 8.18 קו בצבע סגול

- 9. יוזם ומגיש התכנית: משרד השיכון הקריה חל אביב.
- 10. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- 11. מחבר התכנית: אינג' י. אילן, אדר', רח' הרב קוק 73 קריית מוצקין.
- 12. השמוש בקרקע ובבנינים: לא ישמשו קרקע או בנין בחחום התכנית, אלא להכלית המפורטת ברשימת התכליות, ולפי שסומן בתסריט.

- 13. רשימת התכליות:
 - 13.1 איזור מגורים ג' (3-4 קומות). מיועד להקמת 8 בניני מגורים, 3-4 קומות מעל קומת עמודים מפולשים, סה"כ 134 יח"ד. בבנין מוצע מס' 8 חותר הקמת 4 חנויות. סה"כ השטח המותר למגורים - לפי המצורף בתסריט (*), סה"כ השטח המותר למסחר 160 מ"ר.
 - (*) בחישוב השטח המותר למגורים לא ילקחו בחשבון השטחים של:
 - קומת עמודים, חדרי מדרגות, מקלט.
 - 13.2 שטח לבנין צבורי מסומן באות "א": ישמש להקמת בנין צבורי כגון: גן ילדים, פעוטון, טיפת חלב וכיו"ב.
 - 13.3 שטחים צבוריים פתוחים ושבילים: ישמשו לגיגון, נטיעות ומעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
 - 13.4 דרכים וחנויות צבוריות: חנועה מוטורית ולחנייתה - רשות הרבים.

- 14. נטיעות ושחילה: יוזמי התכנית יפתחו את השטחים הצבוריים הפתוחים, יסללו את השבילים ינטעו וישחלו במירווחים בין הבנינים בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

- 15. הפקעות לצרכי צבור: השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון, וירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור, בהתאם להוראות סעיף 188 ב', בחוק התכנון והבניה חשב"ה - 1965.

- 16. בניה בקרבת קו השמל: הבניה בקרבת קו השמל תהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל לישראל בע"מ.

- 17. ניקוז מי גשם: יהיה ע"י חלחול, זרימה עילית וזרימה בתעלות תת-קרקעיות בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית.

- 18. אפיקת מיט: תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית פרדס חנה.

19. ב י ר ב:

כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית של פרדס חנה, בהתאם לתכנית שאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות.

20. בניני עזר:

לא תותר הקמת בנייני עזר שמחוץ לבנייני המגורים. מוטבים פרטיים, מחסנים ביחיים, חדרי כביסה, חדרי ריכוז, מיכלי גז וכיו"ב, ימוקמו בקומת העמודים של בנייני המגורים לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן חיתר בניה. כל הוראות הג"א בדבר החקנת מקלטים תחולנה על הרינינים הכלולים בתכנית.

21. מ ק ל ט י סו:

לכל בנין תוחקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לסלויזיה בהתאם למספר חדרי המדרגות של הבנין, אשר תשמשנה את כלל הדיירים שבאותו חדר מדרגות.

22. משושות לרדיו וסלויזיה:

עיצוב המשושות הנ"ל ומיקומן יוראה בתכנית הבקשה למתן חיתר הבניה.

23. עיצוב ארכיטקטוני:

גינזון ונסיעות במירווחים בין הבניינים:
גינזון ונסיעות במירווחים בין הבניינים יבוצעו ע"י מגישי התכנית, בסמוך להשלמת פעולות הבנייה בשטח.

גובה הבניינים ומספר הקומות:

גובה הבניינים יקבע לפי המסומן בחטריט, כאשר הגובה בין ריצוף קומת עמודים והתקרה שמעליה, לא יעלה על 2.20 מ' וגובה כל קומת מגורים, בין פני הריצוף והתקרה לא יפחת מ-2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

24. מיחקנים להרחקת אשפה:

יקבעו במקום, במספר ובצורה שתהיה לשביעת רצונו של מהנדס הרשות המקומית.

ח ח י ס ו ח:

משרד השיכון
ד"ר העצמאות 25
חיפה, ת.ד. 272
3-1-74

מינהל מ.ת.ד.א
מנהל מ.ת.ד.א

בעל הקרקע
26274

מחבר התכנית

חיפה, 16 לנובמבר 1973

אישור הועדות:

et. a. r. b.

התאחדות המורים והמורות
המחוזית של תל אביב
מחוז תל אביב

OS. **מס' תכנית 92**
מס' תכנית 105
28.5.73
105
8.3.74
8.3.74

OS. **מס' תכנית 92**
מס' תכנית 92
1.10.72
88
18.3.74
18.3.74

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי
תכנית 92/ע מס' 92/ע
הועדה המחוזית בשיבתה ה-68
מיום 21.8.73 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלי לתכנון
ישב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ת"א
מרחב תכנון מקומי
תכנית 92/ע מס' 92/ע
הועדה המחוזית בשיבתה ה-53, 38
מיום 28.3.72, 5.12.72 החליטה להפקיר את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כלי לתכנון
ישב ראש הועדה

תכנית מס' 92/ע
מורטמה לפתח חוקה בילקוט
מיום 18.7.74 למוד 1948
מס' 2029

תכנית מס' 92/ע
מורטמה להקדה בילקוט
מיום 12.4.73 למוד 1449
מס' 1909

כתב תגובה 36