

מרחב תכנון מקומי - הירמון

שכונת תכנון מקומי, תכנית מס' ש-58/א

פרדס חנה - נוה אשר - תכנון מס' א

1. היסט והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנון מס' א" ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בחסריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו היסט. התכנית והחסריט מהווים חלקים אחי נפרדים בכל הנוגע לתכנון זה.

2. היחס לתכניות אחרות

א. על התכנית הזו השניונים והתקנות והתקונים לתכנית המתאר של פרדס חנה, ט-1 לרבות התוספות והשינויים שהתווספו לה, יחולו. ב. כל תוספת או שינוי לתכנית זו יבואו לידי ביטוי בתוספת או שינוי לתכנית מס' א-58/א. ג. כל תוספת או שינוי לתכנית זו יבואו לידי ביטוי בתוספת או שינוי לתכנית מס' א-58/א. ד. כל תוספת או שינוי לתכנית זו יבואו לידי ביטוי בתוספת או שינוי לתכנית מס' א-58/א.

המקום

המקום עליה חלה תכנית זו נמצאת בפרדס חנה בשכונת נוה - אשר וכוללת את החלקות 214, 212, 216, 217, 224-226 כולן בגוש 10107.

4. שטח התכנית

8677 מ"ר.

5. גבולות התכנית

- במזרח: - גוש 10107 - חלקה 33 (דרך).
- בדרום: - גוש 10107 - חלקות 210, 215.
- בצפון: - גוש 10107 חלקה 227 (דרך).
- במערב: - גוש 10107 חלקה 33 (דרך).

6. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזמי התכנית

"שכון עובדיט" בע"מ סניף חיפה.

8. מטרת התכנית

תכנון מחודש של השטח במטרה לקבוע חלוקה חדשה לצרכי הקמת שכון מאורגן.

9. חלוקה לאזורים והאזור ציוני החסריט

ה ב א ו ר

אזור מגורים א'
אחר לבניין צבורי לא מסווג
דרך משנייה או קיימת

ה ס מ ו נ

שטח צבוע כחום
שטח צבוע חום ומותחם חום
~~שטח צבוע חום~~

הודעה מסוימת לתכנון ולבנייה השומרה
התוספות והשינויים בתכנית
המקום עליה חלה תכנית זו

שטח צבוע אדום ומסויט ירוק	שטח צבוע אדום ומסויט ירוק
מספר ברבע העליון של העגול	מספר ברבע העליון של העגול
מספר ברבע התחתון של העגול	מספר ברבע התחתון של העגול
קו מרוסק בצבע ירוק	קו מרוסק בצבע ירוק
מספר בצבע חסריט	מספר בצבע חסריט
קו רצוף דק ויחור	קו רצוף דק ויחור
מספר בצבע חסריט מוקף עגול	מספר בצבע חסריט מוקף עגול
קו אדום רצוף ודק	קו אדום רצוף ודק
קו אדום מרוסק ודק	קו אדום מרוסק ודק
מלבן בצבע צהוב	מלבן בצבע צהוב
קו כחול עבה	קו כחול עבה

10. שמות בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בניה אלא אם כן תהא התכנית את ותימח בעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה ת כ ל י ת

ה א ז ר

להקמת בניני מגורים בהתאם לאמור בתכנית המתאר של אזור פנורמה.

א. אזור מגורים א'

ב. אחר לבנין צבורי לא מסחרי

להקמת בניני מגורים, בני ילדים ו/או בתי כנסת, כנסת, אולם תלמידי הכל בהתאם להחלטת הוועדה מקומית.

12. שטח הבניה המותר

א. גודל מינימלי של מגרש מגורים יהיה 600 מ"ר.

ב. יותר להקים שתי יחידות דיור בתי הקומות

ג. שטח הבניה יהיה 20% מישט המגרש בכל קומה - סה"כ 40% בניה.

ד. שטח הבניה המותר באחר לבנין צבורי לא מסחרי יקבע ע"י הוועדה המקומית בנפרד.

13. חלוקה וזדעה

החלקות הרשומות המופיעות בתסריט תאוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בתסריט.

14. ה שחים הפנויים מטביב לבנינים

א. מבני העזר בשחים הפנויים מטביב לבנינים בגבולות תכנית זו יוחקנו בצורה אחידה ובאופן שלא יפגעו במגריי השכנים.

ב. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות והמתקנים הכלולים בשחים הפנויים סביב הבנינים לשביעות רצונו של מהנדס הועדה.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרת על המעמדות המקומיות בנפרד. 12.12.1954

א. על יוזמי התכנית להחקיף שבילי גישה לכל הבנינים.

- א. היצוב הארכיטקטוני של כל הזיחות הבנינים יעשה לשביעות רצונו של מהנדס הועדה.
- ב. לא ירוקח כל שנוי שהוא בצבע החיצוני של הבנין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות - קירות מבלוקים חלולים וכו'.
- ג. לא תורשה החקנת זרועות למחלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. התקנת סוככים בבנין תורשה אך ורק לפי תכנית אחידה לאותו הבנין, כמו כן תריסים מתגוללים או אחרים יותקנו לפי תכנית ויבצע אחידים.
- ה. לא תותר החקנת דודי שמש לחמום מים על גבות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית מפורטת מאושרת ע"י מהנדס הועדה.

- א. האתר לבנין צבורי לא מסחרי לרבות השביל הנטוע המוביל אליו יוחקר למועצה המקומית פרדס - חנה בדמי הכירה סמליים.
- ב. שטחי הדרכים והרחבתן יירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס-חנה ללא תמורה.

הבניה בקרבת קווי חשמל תהיה כפופה למפרטי הברח החשמל לישראל בנחק.

שטחי הדרכים הכלולות בתכנית זו ביחד עם המדרכות, שטחי החניה, השבילים להולכי רגל על כל תעלות הנקוד יוחקנו ע"י יוזמי התכנית בהתאם למפרטים המאויינים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעות רצונו.

א. נקודת מי גשם

מי הגשמים ינקזו ע"י חלחול לקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תעול מאושרת מיוחדת הבנויה בשביל בעלי הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם

תכנית נקודת מאימה מאושרת ע"י רשות הנקודת חוגש ל.ב.ע. השומרון.

ב. ביוב

1) לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני מחן אשור ע"י המנדט הועדה לתכנית לביוב צבורי בשטח ולפני שיובטח לשביעות רצונו של מהנדס הועדה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי.

2) לא תנתן תעודת היתר לשמוש בבנין לפני שיאשר מהנדס הועדה כי תכנית הביוב הנובעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו הוא ושל מנהל השירותים הרפואיים או של בא-כחו בחחום שטח תכנון מקומי האומרון.

ג. אספקת מים

חיה מרתח אספקת מים מאושרת על ידי המועצה המקומית .

ד. מקלטים

יוזמי ה בניית ידאגו להחקנה מקלטים ליעה חרום בתוך הבניינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשיעור רצונם .

ה. סלוק אשפה

סלוק האשפה יעשה ע"י המועצה המקומית פרדס - חנה .

ג. מ. יולוב
מועד סיפוח

שכון עובדים בניינים
סניף ח' ח' ח' ח'

1969

שכון עובדים בניינים
סניף ח' ח' ח' ח'

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
ה ש ו מ ר ו ן	
חכנית בנין עיר מפורטת/ א. ס. ג. 218/ג	מס' 58/ג
בשיבה מס' 78 מיום 9.8.76	החלט
לועביר תכנית זו לועדה המחוזית לבנייה ולתכנון	
עיר חיפה, בהמלצה להפקדה/למחן חוקף.	
4.1.71	תאריך
יורי הועדה	מהנדס חקירה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה	
ה ש ו מ ר ו ן	
חכנית בנין עיר מפורטת/ א. ס. ג. 218/ג	מס' 58/ג
בשיבה מס' 69 מיום 6.7.69	החלט
לועביר תכנית זו לועדה המחוזית לבנייה ולתכנון	
עיר חיפה, בהמלצה להפקדה/למחן חוקף.	
4.1.71	תאריך
יורי הועדה	מהנדס חקירה

משרד הפנים
חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מזהה: 101

מרחב תכנון מקומי: המאמין

תכנית: מס' 58/א מס' 58/א

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 2

מיום: 15-9-70 החליטה לתת תוקף

לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]

יועץ ראש הועדה: [Signature]

משרד הפנים
חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965

מזהה: 101

מרחב תכנון מקומי: המאמין

תכנית: מס' 58/א מס' 58/א

הועדה המחוזית בשיבתה ה: 83

מיום: 14-10-69 החליטה להפקיד את

התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון: [Signature]

יועץ ראש הועדה: [Signature]

תכנית מס' 58/א מורטמה לתת תוקף בילקוט

הפרסומים מס' 1719 מיום 13-5-71 עמוד 1656

תכנית מס' 58/א מורטמה להפקדה בילקוט

הפרסומים מס' 1632 מיום 4-6-70 עמוד 2207

י"ח מאי תשל"א