

3-156

מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מס' ש/212

פרדס - חנה

המהווה שינוי לתכנית מס' ש/150.

נושא התכנית: שכונה מגורים לאורך קו חשמל מתח גבוה

מגיש התכנית: מועצה מקומית פרדס-חנה

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית: חברה לפיתוח תעשיות בע"מ, חיפה

13.4.78

אושרה ע"י הועדה המחוזית בישיבתה מס' 82 מיום 12.12.78.

1. השם והתחולה

תכנית זו תקרא בשם "תכנית מס' ש/212, פרדס-חנה, שכונת מגורים לאורך קו חשמל מתח גבוה", ותחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בה.

2. יחס לתכניות אחרות

- 2.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/150 אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2301 בתאריך 6.3.77 בעמ' 947.
- 2.2 על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר לפרדס-חנה ש/1 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1324 בתאריך 22.12.66 בדף 560.
- 2.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית קיימת בתחום תחולתה יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת לאורך דרך לחרוב בפרדס-חנה משני צדי קו חשמל מתח גבוה הממוקם בציר דרך מס' 15.

4. גבולות התכנית

- מצפון - ציר הדרך מס' 141.
- ממזרח - הצד המזרחי של הדרכים מס' 14 ומס' 8.
- מדרום - צירי הדרכים מס' 17 ומס' 18.
- ממערב - הצד המערבי של הדרך מס' 1.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 81.37 ד' (מדוד גראפית).

6. טבלת אחוזי בניה ומרווחים

מרווחים במטרים	מספר קומות	מספר אחוזי בניה מותרים בכל הקומות ברוטו	מספר יחידות למגרש	גודל מגרש מינימלי במ"ר	ה א י ז ו ר		
					קדמי	צדדי אחורי	
4.0	3.0	ת.ב.ע.	2	40%	2	600	אזור מגורים א'
4.0	3.0	ת.ב.ע.	2	40%	1	390	אזור מגורים א' (1)
4.0	3.0	ת.ב.ע.	3	80%	כמצויין בתשריט	740	אזור מגורים ג'
4.5	0	0	2	25%	כנדרש	1,315	אזור בנייה ציבור

7. מגיש החכנית: מועצה מקומית פרדס-חנה  
מחבר החכנית: חבי לפיתוח תעשיות, חיפה

8. מטרת החכנית

לתכנן את השטח ולייעד שטחים למטרות כפי שמפורט ברשימת התכליות, לבטל את החלוקה הקיימת ולרשום במקומה, במשרד ספרי האחוזה, את החלוקה החדשה בהתאם להוראות החכנית ולמסומן בתשריט.

9. הסימונים בתשריט ובאורים

קו כחול עבה	9.1	גבול החכנית
קו כחול מרוסק דק	9.2	גבול תכנית ש/142
קו עם משולשים עליונים ותחתונים עם סימון מספר בעל חמש ספרות	9.3	גבול מסי גוש
שטח צבוע כתום	9.4	אזור מגורים א'
שטח צבוע כתום מותחם בכתום כהה	9.5	אזור מגורים א' (ז)
שטח צבוע צהוב	9.6	אזור מגורים ג'
12	9.7	מספר יחידות דיר
III	9.8	מספר קומות
קו אדום	9.9	קו רחוב
שטח חום מותחם חום כהה	9.10	אתר לבניני ציבור
חום בהיר	9.11	דרכים מאושרות
טיוט בקוים מקבילים בצבע התשריט על רקע דרך	9.12	חניה ציבורית
טיוט בקוים אדומים ניצבים	9.13	דרכים לביטול
שטח מטויט בפסים אדום/ירוק לסרוגין	9.14	שביל להולכי רגל מוצע
שטח מטויט בפסים חום/ירוק לסרוגין	9.15	שביל להולכי רגל מאושר
שטח צבוע ירוק	9.16	שטח ציבורי פחוח
שתי נקודות-קו באדום עם כתובת מ.ג.	9.17	קו חשמל מ.ג.
שטח מוקף בקו בצבע התשריט באזור מגורים	9.18	בנין מוצע

קו מרוסק בצבע התשריט ומספר מוקף בעיגול בקו מרוסק	9.19 גבול ומספר חלקה מיועדים לביטול
קו בצבע התשריט ומספר מוקף במרובע	9.20 גבול ומספר חלקה מוצעת
שטח צבוע אדום בהיר	9.21 דרכים מוצעות
מלבן מנוקד בצבע התשריט	9.22 בנין קיים
	9.23 מספר הדרך
	9.24 מרווח
	9.25 רוחב הדרך



10. שימוש בקרקע

לא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

11. רשימת התכליות

- 11.1 אזור מגורים א' ו-א' (1) - תותר תוספת בניה לבניינים קיימים
- 11.2 אזור מגורים ג' - מיועד להקמת 4 בנייני מגורים שיכללו 42 יחידות דיור בבניינים בני 3 קומות עם או בלי קומת עמודים
- 11.3 דרכים, חניות ציבוריות, ושבילים להולכי רגל  
ישמשו כדרכי תנועה לכלי רכב, לחניית מכוניות לפי המסומן בתשריט ולהולכי-רגל.
- 11.4 שטחי הדרכים המבוטלות  
יסווגו מחדש בהתאם למסומן בתשריט ויצורפו למגרשי מגורים, ושטחים צבוריים פתוחים.

12. הפקעות, חלוקה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי צבור (דרכים, שבילים, אתרים לבנייני צבור וגנים צבוריים) יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ויירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס-חנה. החלוקה הקיימת תבוטל, ובמקומה תרשם חלוקה חדשה בהתאם למסומן בתשריט.

13. גובה הבניינים

גובה הבניינים ומספר הקומות יהיה לפי המסומן בתשריט ו/או בתקנות.

14. מספר יחידות דיור

מספר יחיד בננין יהיה לפי המסומן בתשריט ו/או בתקנות.

15. פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

יבוצע פיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתחומי תכנית זו. הפיתוח יכלול שבילים להולכי רגל, ספסלים, פינות משחק לילדים ומבוגרים על ציודם.

16. סלילת דרכים, שבילים וחניות ציבוריות

- 16.1 הדרכים ברוחבן המלא, המדרכות והשבילים יטללו ברוחבם המלא.
- 16.2 מערכות ניקוז מי גשם לכבישים ולצמתות יתוכננו לשיעור רצון מהנדס המועצה המקומית.

17. חיבור לביו

כל הבניינים בשטח התכנית יחוברו לרשת הביוב המרכזית. לא תינתן תעודת שימוש בבנין אלא אם כן חובר לרשת הביוב המרכזית.

18. אספקת מים

אספקת מים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

19. ניקוז מי גשם

ניקוז מי גשם יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית.

20. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין, אלא אם המתקן בוצע לשיעור רצונו של יועץ הג"א.

21. הידרנטים ומתקנים לכיבוי אש

הידרנטים יתקנו במקומות, במספר ולפי מפרט שייקבע ע"י שרותי הכבאות.

22. בניה בקרבת קווי חשמל

22.1 אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלה.

22.2 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

22.3 בקרבת קווי חשמל ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך אל הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקווי החשמל):

מהתיל הקיצוני מציר הקו

2.0 מ'	2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
5.0 מ'	6.5 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
9.5 מ'	13.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-150 ק"ו

חניות צבוריות .23

מדד החניה בתחום התכנית יהיה 1 מקום חניה ל-1 יחידת דיור.

חתימות

מועצה מקומית פרדס-חנה

מגיש התכנית

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

חב' לפיתוח תעשיות בע"מ

INDUSTRIES DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

~~חברה לפיתוח תעשיות בע"מ~~

מחבר התכנית

הועדה י"מ יומי לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית ג' א' א' מס' 212/111

הומלצה ל"א"י ש"ד

בישיבה מס' 149 מיום 17.11.78

4.3.79

יו"ר הועדה

מנהל כללי

יושב ראש הועדה

הועדה מקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית ג' א' א' מס' 212/111

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 144 מיום 7.4.78

4.3.79

יו"ר הועדה

מנהל כללי

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ג' א' א' מס' 212/111

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 82

מיום 12.12.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנוכחת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי

תכנית ג' א' א' מס' 212/111

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 70

מיום 28.5.78 החליטה להפקיד את התכנית הנוכחת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 212/111 פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2547 מיום 28.6.78 עמוד 173

ל ת"א ג' א' א'

תכנית מס' 212/111 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2466 מיום 28.9.78 עמוד 2563

ל ת"א ג' א' א'