

מרחב הכנון מקומי טומרון

פרדס-חנה

חכנית בינוי של חלק מחכנית 75/ו

"סכונת גאולה" - בנייה מהירה.  
המהווה סינוי לחלק מחכנית 75/ו

סינוי חכנית מיחאר מקומית

חכנית מס' 103/ו

מחבר החכנית: מסרד הסיכון - מחוז חיפה  
מגיס החכנית: מסרד הסיכון - הקריה, תל-אביב.  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

חיפה - 22.9.74

1. הטס והתחולה

הכנייה זו תקרא סינוי הכנייה מיחאר מקומיה "הכנייה מס" 103/ס - פרדס-חנה.  
הכנייה בינוי של חלק מסכונת גאולה, והיא מהווה סינוי לחלק מהכנייה 75/ס  
ותחול על הטסה המותחם בקו כחול עבה בחטריט המצורף להכנייה זו, המהווה חלק  
בלתי נפרד ממנו.

2. היחס לתכניות אחרות

הכנייה זו מהיחסת לסעיף 9.2. של הכנייה מס" 75/ס זבאה בכדי לקבל תוקף  
לאזור מגורים מיוחד כחוק. כ"כ מהווה הכנייה זו סינוי לתכנייה 75/ס, סדבר איטורה  
פורסם ב י"פ 1807 מיום: 24.2.72.

3. ה מ ק ו ם

הקרקע הכלולה בתכנייה זו נמצאת בחלק הדרומי של הכנייה מפורטת 75/ס וגובלת  
עם הכביש מס" 6. וכוללת חלקי-חלקות 23, 24, 26 בגווס: 10122  
וחלקי-חלקות 4, 9, 10, 11 בגווס: 10123

4. גבולות התכנייה

מצפון - בנייה נמוכה של "סכונת גאולה".  
מזרח - גבול הכנייה 62/ס  
מדרום - כביש מס" 6  
ממערב - טסה צבורי פתוח המסומן בהכנייה  
מפורטת 75/ס.

5. טסה התכנייה

טסה התכנייה הוא: 23.310 דונם (מדוד ומחוטב באופן גרפי).

6. מטרת התכנייה

להכנין בינוי מגורים של אזור מגורים מיוחד של הכנייה מפורטת 75/ס בהתאם לסעיף  
9.2. של אותה הכנייה על מנת לקבל אזור בנייה כחוק.

7. הסימולים והכאורים במקרא

א. גבול התכנייה	-	קו כחול רצוף עבה
ב. גבול ח.ב.ע. 62/ס	-	קו כחול מרוסק דק
ג. גבול ח.ב.ע. 75/ס	-	קו 2 נקודות קו בכחול דק
ד. אזור מגורים מיוחד	-	טסה צבוע כחום ומותחם בכחום
ה. חזיה חניות	-	קו סגול
ו. דרך קיימת/מאושרת	-	טסה צבוע כחום בהיר
ז. דרך מוצעה/הרחבה וחניה צבורית	-	טסה צבוע באדום
ח. מס' הדרך	-	ספרה בצבע החטריט ברבע העליון של העגול
ט. קו בנין	-	ספרה בצבע החטריט בכל אחד מ-2 הרבעים הצדדים של העגול
י. רוחב הדרך	-	ספרה בצבע החטריט ברבע התחתון של העגול.
יא. גבול מס' גוס	-	קו עם מסולסים עליונים ותחתונים עם סימון מס' בעל 5 ספרות
יב. גבול ומס' חלקה רטומה מוצעת לביטול	-	קו דק מרוסק בצבע החטריט
יג. גבול ומס' חלקה רטומה טיטאר בעינו	-	מס' בתוך עגול מלא בצבע החטריט
יד. גבול ומס. מגרש מוצע	-	קו בצבע החטריט עם מספר בעל 3 ספרות
טו. חנייה טרטיה	-	טסה מטויט בצבע החטריט על רקע כחום.

- סז. קו מחה גבוה - קו נקודה בצבע התסריט
- יז. מס' קומות ויח"ד - 2 מספרים עם קו נטוי
- יח. דרך לביטול - טח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים.

8. רשימת התכליות

כפי שמסומן בתסריט.

9. טבלת המגוריים והבניינים

מרווחים בממרים			מס' קומות	אחוז בנייה מותר בקומה	גודל מגורש מינימלי במ <sup>2</sup>	האזור
אחורי	צדדי	קדמי				
4.00	4.00	5.00	ע + 3	35 %	800	אזור מגוריים מיוחד

בחוום התכנית יהיה ניתן להעביר טח בנייה מבנין לבנין ובחנאי טלא יגדל בעקב כך, סה"כ הטח הבנוי למגוריים, כפי שצויין בטבלה ובחנאי אם יהיה הכרח לטנות בעקב-כך את המרווחים שנקבעו בטבלה. מרווח צדדי יכול ליהיה פחות מ 4.0 מ' בחנאי סה"כ המרחק בין 2 בחים לא יהיה קטן מ 8.0 מ' סה"כ יבנו 120 יח"ד אשר שמחה של כל אחת יהיה בין 57-90 מ<sup>2</sup>

10. הטימוט בקרקע ובניינים

לא יטמטו קרקע או בנין לכל תכלית, אלא לזו שצוינה לעיל ברשימת התכליות או לפי שצויין בתסריט.

11. דרכים

הדרכים יסללו ברוחבם המלא, ע"י מגיש התכנית וביצועם יוחנה בהיתר בנייה.

11 א' - חניות - בטח התכנית תותקן חנייה לכל יח"ד, חניות של בנין 525 תהיינה במסגרת החנייה הציבורית (דרכים), דרך השרות הפנימית תרשם ע"ס בעלי הבניינים ותהיה באחזקתם.

12. הפיקוח

הפקעות שסחים לצרכי צבור בהתאם להוראות סעיף 188 ב' בחוק התכנון והבנייה תסכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית.

13. בנייה בקרבת קווי האמל

- א. לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מהחיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החטמל כלהלן:
  - ברטח מתך נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'
  - בקו מחה גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'
  - בקו מחה עליון - עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'
  - בקו מחה עליון - עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'

14. ניקוז מי גשמים

יבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם לתכנית שחאוטר ע"י מהנדס הרטות המקומית, ע"י הלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות / בצנורות תת-קרקעיים.

15. אספקת מים

מהיה מרטת אספקת המים של המועצה המקומית פרדס-חנה.

16. הרחקת אשפה

סדורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בהתאם עם מהנדס הועדה במרחב התכנון המקומי הסומרון.

17. ביוב

כל הבניינים יחוברו לרטח הביוב המרכזית, תבוצע ע"י מגיש התכנית, בהתאם למיפרטים שיאוטרו ע"י מהנדס הועדה במרחב התכנון המקומי הסומרון.

18. הידרנטים

מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות, כפי שיקבעו ע"י רשות כיבוי אש.

19. מקלטים

לא ינתן היחר בנייה למבנה, אלא אם כן יסומן בחכנית מקלט בהתאם להוראות הג"א טחיינה בתוקף עד קבלת היחר בנייה.

20. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר מחוץ לתחומי הבנינים.

21. מטוסות לרדיו ולטלויזיה

לא תותר התקנת מטוסות לרדיו ולטלויזיה, אלא אם כן סומנו מקומן וצורתן, בחכנית הבקשה להיחר הבנייה.

22. שלטים ומיתקני פרסומת

לא תותר התקנת שלטים ומיתקני פרסום על חזיתות בניני המגורים, למעט מאור וטילוט רחובות. התקנת מיתקני פרסום שלא על חזיתות הבנינים, תהיה חייבת אישור מיוחד. לא ינתן היחר בנייה, אלא אם כן תשא התכנית את החתימה מגיש התכנית ובעל-הקרקע. שלטי פרסום למבנים מסחריים יוקמו לפי סיסומן בחכנית בבקשה למבנים מסחריים ויוקמו לפי סיסומן בחכנית בבקשה למתן היחר בנייה.

23. דורי טמט ומתקנים על הגג

לא תותר התקנת דורי טמט, מיכלי אגירת מים על גגות ו/או חזיתות הבנינים ו/או על מתקנים מיוחדים לכך.

24. חמירה על העצוב הארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בחכנית יעוצבו בעיצוב ארכיטקטוני מגובט, לא תותר כל מעולה טיט כדי לפגוע בצורת הבנינים: סינונים / או החלפת חמרי הצפוי/הגמור ו/או החלפתם: סינוני הגוונים בחזיתות הבנינים, לא תותר התקנת תריסים לסגירת פתחים או מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים ובצורה מטולכת עם גופן הסגירה של הפתחים כנ"ל בבנינים הסמוכים.

25. גינון ונטיעות במירווחים בין הבנינים

גינון ונטיעות במירווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"י מגיש התכנית, בסמוך להשלמת פעולות הבנייה בטח.

26. גובה הבנינים ומס' הקומות

גובה בניני מגורים באזור מגורים מיוחד יהיה 3- קומות מעל קומת העמודים.

27. גדרות

לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל-הקרקע ומגיש התכנית. הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרסים, בצד שבו הם גובלים עם דרך או הניה צבורית/פרטית, או עם מגרט למוסד צבורי.

חתימות

מינהל מקרקעי ישראל  
מנהל מחוז חיפה  
24.11.74

משרד השיכון  
ד"ר אעצמאות 23  
א"מח, ת.ד. 272  
24.9.74

משרד השיכון  
ד"ר אעצמאות 23  
א"מח, ת.ד. 272  
24.9.74

בעל הקרקע

מגיש התכנית

מחבר התכנית

חתימות ואישורים

הועדה מ' ישיבה לחכנון ולבנייה - השומרון

תכנית גר' גפאנר גולד פה

103/210

החלטה לאישור

ב' ישיבה מס' 113 מיום 5.5.74

13.11.74

מזכיר

הועדה משותפת לחכנון ולבנייה - השומרון

תכנית גר' גפאנר גולד פה

103/210

החלטה להפקדה

ב' ישיבה מס' 94 מיום 30.4.72

13.11.74

מזכיר

תכנית מס' 103/210 מורטמה לחקדה בילקום

הפרסומים מס' 1970 מיום 20.12.73 עמוד 472

משרד הפנים

חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז חסר

מרחב חכנון מקומי הרמלה

תכנית ישיבת גפאנר וקלוניא מס' 103/210

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 90

מיום 30.7.74 החליטה להת תוקף

לחכנית הטכררה לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 103/210 מורטמה למחן חוקף בילקום

הפרסומים מס' 2097 מיום 13.3.75 עמוד 1334

א' גפאנר גולד