

הועדה הגלילית לבניה ולתכנון עיר, מחוז חיפה
תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/409

הוגשה ע"י הקרן הקימת לישראל באמצעות "רסקו"
חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

1. שם וחלוח

התכנית הזו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/409 "התישבות רסקו פרדס חנה" ותחול על השטח המותחם ע"י קו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תכנית ב.ע. מס' ג/409 מחוז חיפה" שיקרא להלן "התשריט". התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזאת בכל עניינים הכלולים בתכנית ובתשריט. תכנית זו סהווה תקון לת.נ.ע. 29 - פרדס חנה, שפורטמה למתן תוקף בע"ר 1064 ס-19.12.40.

2. מטרת התכנית

א. לתכנן את שטח התכנית לצרכי מגורים, משקים חקלאיים וצרכים צבוריים ולהתוות בו את הדרכים ולקבוע את הקננות הבניה שתהולנה על שטח התכנית.

ב. לחלק את הקרקע הכלולה בשטח התכנית לחלקות בהתאם למסומן בתשריט.

3. גבולות התכנית

בצפון : חלקות 68, 70, 98 בגוש 10101.
במערב : חלקות 33, 34, 35, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 79, בגוש 10101.
בדרום : חלקה 113 בגוש 10101 וחלקה 123 בגוש 10102.
במזרח : חלקות 80, 81, 82, 83, 84, 85 בגוש 10100 וחלקות 40, 44, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79.

4. בעל הקרקע ויוזם התכנית

בעל הקרקע : הקרן הקימת לישראל ואחרים.
יוזם התכנית: "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

5. שטח התכנית

121.0 דונם בקירוב.

6. אתור התכנית

הקרקע שעליה חלה התכנית הזו נמצאת בשטח השפוט של המועצה המקומית פרדס חנה בחלקה מזרחה ובחלקה מערבה מהכביש פרדס חנה - גבעת עדה וכוללת את החלקות 69, 99-112 בגוש 10101.

7. חלוקת השטח לאזורים ובאור ציוני התשריט

שטח הקרקע הכלול בתכנית יחולק לאזורים כדלקמן:

מס'	הציון בתשריט	פירוט הציון
1.	שטח מותחם ע"י קו כחול	שטח כפוף לתכנית זו
2.	שטחים בצבע חום	דרכים קיימות
3.	שטחים בצבע אדום	דרכים מוצעות
4.	ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מספר דרך
5.	ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	מרוחים קדמיים
6.	ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך
7.	שטח בצבע ירוק כהה	שטח צבורי פנוי
8.	שטח בצבע אדום מקוקו בצבע ירוק	שביל מוצע להולכי רגל
9.	שטח בצבע צהוב	מגרשים לבנייני צבור
10.	שטח בצבע ירוק בהיר	אזור מגורים לחקלאים
11.	שטח בצבע כחום	אזור מגורים למשקי עזר

8. שמוש בקרקעות ובבניינים

לא ינחן היחר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין הנמצאים באחד האזורים המסומנים בתשריט והרשומים בסעיף 7 דלעיל לכל הכלית אלא להכליות המפורטות ברשימה לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

9. רשימת התכליות

ה א ז ו ר	ה ת כ ל י ת
בניינים צבוריים	מיועד להקמת גן ילדים
מגורים לחקלאים	בתי מגורים למשפחה אחת עם בנייני עזר ובנייני משק חקלאיים
מגורים למשקי עזר	בתי מגורים למשפחה אחת עם בנייני עזר ובנייני משק חקלאיים
שטח צבורי פנוי	מיועד להקמת חפלה נקוז

10. שטח הבניה המותר

- א. באזור מגורים שטח הבניה בכל חלקה יהיה מוגבל ל- 150 מ"ר (לא כולל בניני משק).
על כל מגרש הבנה דירה אחת בלבד.
- ב. במגרש מיועד לבנין צבורי השטח המותר לבניה יקבע ע"י הועדה הגלילית באשור הועדה המחוזית.

11. קוי בנין ומרוחים

- א. לא יוקם כל בנין בחזית חלקה שפונה לדרך אלא בגבולות קוי הבנין המסומנים בחש"ט.
- ב. קוי הבנין הצדדיים בכל האזורים יהיו 5 מ' פרט לבניני עזר ובניני משק שעבורם קו הבנין הצדדי יהיה 2 מ'.
- ג. קו הבנין האחורי באזור משקי עזר יהיה 5 מ'.

12. חלוקת הקרקע

השטח הכלול בתכנית יחולק לחלקות בהתאם למסומן בחש"ט.

13. גובה הבנינים

- א. באזור מגורים לחקלאים ובאזור מגורים למשקי עזר לא יעלה גובה הבנינים על קומה אחת.
- ב. במגרש המיועד לבנין צבורי יקבע גובה הבנינים ע"י הועדה הגלילית באשור הועדה המחוזית.

14. רשיונות בנין

לא ינתן רשיון בנין בשטח הכלול בתכנית זו אלא אם תכנית הבנין אושרה ע"י בעל הקרקע.

15. הפקעה

- א. השטחים המסומנים כמיועדים לדרכים ושבילים להולכי רגל מיועדים להפקעה וירשמו ללא תמורה על שם המועצה המקומית פרדס חנה.
- ב. השטחים המיועדים למגרשים לבניני צבור ושטחים צבוריים פנויים יוחכרו למועצה המקומית פרדס חנה בהתאם לתנאים שיסוכמו בינה לבין בעל הקרקע, תמורת דמי חכירה נומינליים.

16. בניני עזר

תותר הקמת בניני עזר ומשק על גבול החלקות בהנאי שקירות ממבנים שפונים לחלקה שכנה יהיו אטומים (ללא פתחים) ושגג המבנים לא ינוקז לתוך החלקה השכנה.

17. שרונים

א. נקוז

נקוז מי-גשם יהיה ע"י חלחול או ע"י נקוז טבעי או ע"י רשת של נקוז לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה הגלילית.

ב. כבישים

לא ינתן היתר לבניה לפני שבוצעה סלילת הדרך הצבורית או הפרטית הגובלת עם החלקה שעליה יוקם הבנין וסלילת כביש המחבר את הדרך לכביש אספלט מחוץ לשטח התכנית.

ג. ביוב

ביוב הבתים יהיה ע"י חבור לרשת ביוב צבורית בשטח החלקה שטוענה אשור ע"י לשכת הבריאות.

ד. הספקת מים

הספקת מים תהיה מרשת צנורות שתאושר ע"י המועצה המקומית ובאשור משרד הבריאות.

ה. קוי חשמל

כל הקוים של הספקת זרם חשמל במתח נמוך יבנו לאורך קוי הגבול של הדרכים ושבילים להולכי רגל. מתחת לקוים להספקת זרם חשמל ובמרחק מסוים מהם שיקבע ע"י חברת החשמל לא"י לא תורשה הקמת בנין או מבנה אחר.

חיפה, 17.11.58

ב/צ

רסקו
חברת להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ

משרד הבריאות

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 לאזור הגלילי מחוז חיפה
 חכנית מס' 409/א
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
 עם המלצה למתן תוקף ושלמה 129
 תאריך 20.9.59
 מנהל הלשכה המחוזית
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
 לאזור הגלילי מחוז חיפה
 חכנית מס' 405/א
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה. קיבלה מס' 105 מ-10.5.59
 מנהל הלשכה המחוזית
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון עיר 128, חמ'א חיפה
 חכנית מס' 409/א
 הועדה המחוזית בדיקתה ה
 מיום 10.11.59
 החליטה למתן תוקף
 לתכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל בלתי לתכנון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1936
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון עיר 128, חמ'א חיפה
 חכנית מס' 405/א
 הועדה המחוזית בדיקתה ה
 מיום 13.5.59
 החליטה להפקיד
 את התכנית הנקובה לעיל
 סגן מנהל בלתי לתכנון
 יושב ראש הועדה

חכנית מס' 409/א
 מורסמה למתן תוקף בילקום
 הפרסומים מס' 726 מיום 21.12.59
 576

חכנית מס' 405/א
 מורסמה להפקדה בילקום
 הפרסומים מס' 669 מיום 7.5.59
 1200

חכנית מס' 409/א
 מורסמה להפקדה בילקום
 הפרסומים מס' 910 מיום 15.2.62
 872