

23

3-184

שטח תכנון הועדה המקומית לתכנון עיר השומרון

תכנית בנין ערים מפורטת הנקראת תכנית מס' 11/ש - ייעוד

חלוקה בחלקות 46,45 בגוש 10103 ובחלקה 41 בגוש 10104

פרדס - חנה - כרכור

1. מקום : פרדס חנה- כרכור
מחוז : ח י מ ה
נפה : ח ד ר ה
גוש : 10104 | 10103
חלקה : חל. 41, חלק חל. 98 | חל. 46,45
2. שטח התכנית : 41.50 ד'
3. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
4. היוזם : חברת שכון עובדים בע"מ.
5. המתכנן : * המבורג - א. פטרן אדריכלים בע"מ
6. מטרת התכנית : חלוקה השטח למגרשים המיועדים לבתי בודדים ובהם דו-מספחתיים ומגרשים לבניני ציבור.
7. אחרות : א. על תכנית זאת תחולנה הוראות, תקנות תכנית המחאר של פרדס חנה (ט' 1) לרבות המפורט בתכנית זאת.
 ב. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' ג/29 תכנית פרדס חנה, שדבר אישורה פורסם ב-ע"ר 1064 מיום 19.12.40.
8. דרכים וקוי בנין : כל הדרכים וקוי הבנין יהיו בהתאם לתסריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 א. הקו הקדמי (לאורך הדרכים) : בהתאם למסומן בתסריט המצורף.
 ב. הקו הצדדי - 4 מ'
 ג. הקו האחורי - 4 מ'.
9. הפקעת ורשום : הדרכים, שבילים, השטחים הציבוריים הפתוחים והאתרים לבניני ציבור נחונים להפקעה בהתאם לסעיפים 189 - 188 לחוק התכנון ובניה, חסכ"ה 1965, ויירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס חנה- כרכור, ללא השלום.

10. תקנות כלליות לבריאות הציבור

א. מים : מקור מי השתייה יהיה רשת מים עיקרית. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויטחעטו מהם. רשת המים תחוכנן ותבוצע בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובהתאם לדרישת המועצה המקומית.

ב. הביוב : הבהים יחוברו לביוב המרכזי בהתאם להוראות משרד הבריאות ודרישות המועצה המקומית.

ג. נקוז : הסטה ינוקז בהתאם לתכניות מפורטות ובהתאם לדרישות המועצה המקומית.

ד. אשפה : סדור הרחקת האשפה יבוצע בהתאם לדרישות המועצה המקומית.

11. ח ש מ ל : אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. לא ינתן היתר בניה או חלק בולט ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, ~~מקום אבני מסוך~~ אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק החולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	-	2	מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	-	5	"
בקו מתח גבוה עד 66 ק"ו	-	6	"
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	-	8	"
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	-	10	"

12. ח נ י ה : לא ינתן היתר לבניה מבני מגורים או חוספת לבנית מבני מגורים, אלא בהנאי שתחוכנן במגרש הבניה חנייה פרטית, לפי מכסה מינימלית של מכונית אחת לכל זירה, עם גיטה נוחה. מקום החניה יסומן על תכנית הבניה ויהווה חלק ממנה.

13. התכליות : א. איזור מגורים א' : במגרשים המיועדים לבתים בודדים ייבנו בתי מגורים. הבניין יהיה בן קומה אחת. יותרו משרדים של בעלי מקצוע חופשיים או, אומנים ומוסך לתנית מכוניות. אחוז הבניה המותר יהיה 30% בקומה אחת.

ב. מגורים א1 : באיזור זה ייבנו בתי מגורים לסחי יחידות מגורים עם קיר מטוחף. יותרו משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אומנים, ומוסך למכונית לכל אחת מהיחידות בתוך המגרש. אחוז הבניה יהיה 35% בקומה אחת.

ג. מגרש לבניני צבור : במגרשים אלה יבנו בנינים בעלי אופי צבורי בלבד כגון: גן ילדים, מועדון, בית-כנסת, בית-חרבות, מוסד חנוכי, מרפאה, ספול לאם ולילד וכד". אחוזי הבנין ייקבעו לפי שיוסכס עם ועדת בנין ערים מקומית.

ד. מגרש לסטח צבורי פתוח : בטטח זה לא תותר בניה כלשהיא פרט למבנה הקיים במקום ובניה לצרכי פתוח וגנון הסטח.

ה. טבילים להולכי רגל : מיועדים להליכה הולכי רגל בלבד, ולא תותר בהם חנועת כלי רכב. הטבילים יבוצעו בהתאם לתכניות פתוח מפורטות.

14. טבלת השטח הכולל של התכנית:

קרי בניין			% בניה	מספר קומות	כמות המגרסים	% מכלל השטח	השטח בממ"ר	הצבע	איזור יטח-מגרט
א	ב	ג							
4	4	לפי חטריט	30%	1	27	32.48	13.500	אוקר	מגורים א'
4	4	"	35%	1	19	28.43	11.800	אוקר עם מסגרת חומה	מגורים א 1
לפי הסכם עם הועדה המקומית.			לפי הסכם עם הועדה המקומית	2	2	4.57	1.900	חום מוחחם בקו חום כהה	לבנין צבורי
-	-	-	-	-	-	7.25	3.000	ירוק	צבורי פתוח
-	-	-	-	-	-	-	-	ירוק מטוים מוחחם בקו אדום	שבילים להולכי רגל
-	-	-	-	-	-	14.50	6.000	אדום	דרכים מוצעות
-	-	-	-	-	-	12.77	5.300	חום אפור	דרכים קיימות

56

מינהל מתקני ישראל

מנהל מחוז חיפה

7-67

חתימת בעלי הקרקע

שבון המגורים בתים

מחוז חיפה

חתימת היוזם:

המבורג א. פטרן

אדריכלים בע"מ

חתימת המתכנן:

הועדה המקומית לחכנון ולבניה - השוחרון 10104

תכנית לטן אלג'ה פו 110/108

הומלצה לראי שווד

כיסופת פס' 108 מיום 16.9.73

6.10.74

הועדה המקומית לחכנון ולבניה - השוחרון 10104

תכנית לטן אלג'ה פו 110/108

הומלצה להפקדה

כיסופת פס' 96 מיום 2.7.72

6.10.74

חאריך: 2 מאי 1974

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ת"ר

מרחב תכנון מקומי ת"ר

תכנית מס' 110/8

הועדה המחוזית בשיבתה ה 77

מיום 15.1.74 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון יושב ראש הועדה

מסדר הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז ת"ר

מרחב תכנון מקומי ת"ר

תכנית מס' 110/8

הועדה המחוזית בשיבתה ה 46

מיום 22.8.72 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל מל"ל לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 110/8 מורממה למתן חוקי בילקום

הפרסומים מס' 2092 מיום 20.2.75 עמוד 1183

תכנית מס' 110/8 מורממה להקדה בילקום

הפרסומים מס' 1908 מיום 5.4.73 עמוד 1412-1413

באזור ת"ר

25