

מרחב תכנון מקומי שומרון
 הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה
 תכנית ש/476 (במ) פרדס-חנה רחוב המסיכה
 שינוי לתכנית מתאר ש/1 ותכניות ש/346 ו- ש/75.
 אושרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה)
 תש"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

1. מקום התכנית: בקצה המערבי של פרדס חנה לאורך מסילת הברזל. גוש: 10122 חלקה 47 חלק חלקה 118, 122, 124, 166.
2. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
3. יוזם התכנית: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.
4. המתכנן: מיכאל ומיכאלה איתן - אדריכלים.
5. שטח התכנית: 69.33 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 א. דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1000.
8. מטרת התכנית:
 א. פיתוח שכונת מגורים בקצה המערבי של המושבה.
 ב. קביעת אזורים שונים.
 ג. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לכל אזור.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות ש/346 ו- ש/75. התכנית מהווה שינוי לתכנית ש/1. על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר ש/1. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, עדיפות הוראות תכנית זו.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 476/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3883
 מיום 30.5.91

הודעה על אישור תכנית מס. 476/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3946

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס. 476/ש
 הועדה לבניה למגורים (מס. 21)
 החליטה ביום 12.6.91 לאשר את התכנית.
 [Signatures]

תש"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

1. מקום התכנית: בקצה המערבי של פרזס חנה לאורך מסילת הברזל. גוש: 10122 חלקה 47 חלק חלקה 118, 122, 124, 166.
2. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
3. יוזם התכנית: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.
4. המתכנן: מיכאל ומיכאלה איתן - אדריכלים.
5. שטח התכנית: 69.33 דונם.
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000.
8. מטרת התכנית:
א. פיתוח שכונת מגורים בקצה המערבי של המושבה.
ב. קביעת אזורים שונים.
ג. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לכל אזור.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות ש/346 ו-ש/75. התכנית מהווה שינוי לתכנית ש/1. על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר ש/1. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, עדיפות הוראות תכנית זו.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 476/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3283
מיום 30.5.91

הודעה על אישור תכנית מס. 476/א
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3946
מיום 31.11.91

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 476/א
הועדה לבניה למגורים (מס. 21)
החליטה ביום 12.6.91 לאשר את התכנית
מנהל עמותת המגורים
יו"ר הוועדה לבניה למגורים

10. אזור מגורים ג': א. סימון בתשריט - צבע צהוב.
 ב. תכליות מותרות: מגורים בלבד - בנינים צמודי קרקע 3-4 קומות. ליחידות דיור בקומות קרקע תצמד חלקת קרקע פרטית.

11. שטח לבנין ציבורי: א. סימון בתשריט - צבע חום מותחם בחום כהה.
 ב. תכליות מותרות: פונקציות ציבוריות כגון: פעוטון, גן ילדים, מועדון.

12. שטח ציבורי פתוח: א. סימון בתשריט - צבע ירוק.
 ב. תכליות מותרות: גינון שבילים ורחבות מרוצפים, מגרשי ספורט, פינות משחק מתקנים לנופש ספורט מרגוע ונוי, ומקלטים ציבוריים. בש.צ.פ ליד הצומת יש לשחול צמחיה שלא תגרום לפגיעה בשדה הראיה.

13. רחוב משולב: א. סימון בתשריט - פסים בצבע ירוק ואדום.
 ב. תכליות מותרות: שילוב של תנועה מוטורית עם תנועת הולכי רגל, גינון, פינות שהיה ונוי.

14. דרכים: א. סימון בתשריט - דרכים קיימות צבע חום בהיר.
 דרכים חדשות צבע אדום.
 ב. תוואי דרכים כמפורט בתשריט.

15. חניה: א. סימון בתשריט - קוים שתי וערב על רקע האזור.
 ב. חניה למגורים ולבניני ציבור תהיה בתוך המגרשים.
 ג. חניה למבקרים לאורך הכבישים ובחניה ציבורית.

16. לוח אזורי והוראות בניה:
 א.

קו בנין (מ')			הוראות בניה					מס' מגרשים	שטח מגרש מינימלי	סימון בתשריט	יחיד האזור
אחורי	צדדי	קדמי	מספר קומות	סה"כ יח"ד	מס' יח"ד למגרש	סה"כ שטח בניה	שטח בניה בקומה אחת				
5	3 *	לפי תשריט	ק"ק + 2 ק'	36	36	2760	920	1	3.00 ד'	צהוב	מגורים ג'
			- * -	120	24	1830	610	2,5,7,8,9	2.10 ד'		
			ק"ק + 3 ק'	192	32	2440	610	3,4,6,10,11,12	2.5 ד'		
				348							
5	4	5	2			700	350	1 - 2 2 - 1	1.00 ד'	חום מותחם בחום כהה	שטח לבנין ציבורי

* התזית הצדדית אטומה פרט למרפסות שרות. במקרה של חלונות בחזית הצדדית המרחק לבנין במגרש הקרוב לא יפחת מ- 8.0 מ'

- ב. קו בנין למסילת ברזל - 70 מ'.
- ג. קו בנין לקוי חשמל עיליים:
1. לקו מתח עליון 15 מ' ממרכז הקו.
 2. לקו מתח גבוה 6.0 מ' ממרכז הקו.
- ד. בשטח בניה נכללים כל השטחים המקורים לרבות מרפסות, ומבני עזר למיניהם.
- לא נכללים בשטח הבניה: מקלט לפי דרישות הג"א, חדר מדרגות משותף, כניסה משותפת, קומת עמודים מפולשת עד גובה 2.20 מ', ח. עגלות, ח. אשפה, חישוב אחוזי בניה יהיה נטו כלומר לאחר ההפרשות לצרכי ציבור.
- ה. תותר גישה לחברת החשמל במקרה שקו החשמל עובר במגרש.

17. חורשה קיימת:

- א. עצי החורשה הקיימת ישולבו בפיתוח השטחים הציבוריים והפרטיים.
- ב. כריתת עצים אך ורק בתחום העמדת הבניינים.

18. שרותים כלליים:

- א. רשתות ציבוריות לרבות מים, ביוב, חשמל, טלפון, טלוויזיה, ניקוז יבוצעו לפי דרישות הרשות המקומית ויהיו תת-קרקעיים חוץ ממתח גבוה ונמוך.
- ב. כל הבתים יחוברו לרשת מים וביוב מרכזי.
- ג. ניקוז מי הגשמים יעשה במערכת תיעול מתאימה אשר תשרת את המגרשים הפרטיים והציבוריים כאחד.
- ד. סידורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בתאום ואישור הרשות המקומית.
- ה. תוקם מיגננה אקוסטית על פי הנחיות של איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה. תכנון המבנים והעמדתם יעשה במגמה להפחית את מפגע הרעש ויעשה בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה.
- המיגננה תיבנה ותגונן ע"ח היזם.

19. הפקעות:

- הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי החוק.

20. דרכים לביטוח

- חלקים מחלקה 122 שיעודם על פי תכנית זו שונה מדרך ("מקרקעי יעוד") ל"מקרקעי ציבור" יוחזרו לבעל הקרקע שממנו הופקעו (הופרשו) ללא תמורה.

תוך שנתיים יבוצעו כל התשתיות ותשתיים הקמתם של 50%
מהמבנים.
תנאי לאיכלוס המבנים פיתוח הש.צ.פ. מסויב למבנים.

21. שלבי ביצוע:

היטל השבחה יגבה כחוק.

22. היטל השבחה:

חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

מיכאל ומיכאלה איתן
אדריכלים ומתכנני ערים

המתכנן:

10.4.91

תאריך: