

3-254

מזרד השיכון / מחוז חיפה  
ח.ד. 272

24/27-01/00

24/27-02/00

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י

== = = = ה ש ו מ ר ו ן = = = = =

תכנית מס' ש/118  
.....

פרדס חנה

המהווה שינוי לתכנית ש/1 - מתאר פרדס-חנה  
ושינוי לחלק מ.ח.ר.ש.צ מס' 2/27/3,  
2/27/2. ותכנית מס' ג/228.

נושא התכנית: שכונת מגורים לאורך קו חסמל מ.ג. שלב ג'

מגיש התכנית: משרד השיכון הקריה תל-אביב.

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מחבר התכנית: משרד השיכון מחוז חיפה

חיפה, 16.1.74

1. שטח והתחוללה

הכנייה זו הקרא "הכנייה מס' 118/ש פרדט חנה (להלן "התכנית") שכונה מגורים לאורך קו השמל מ.ג. שלב ב' ותחול על השטח המוחתם בקו עבה בצבע כחול בהשריט המצורף לתכנית זו (להלן "ההשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות

הכנייה זו מהווה שנוי-לתכנית שכונ צבורי מס' 2/27/2 פרדט-חנה שאושרה ביום: 23.2.66 לתכנית שכונ צבורי מס' 2/27/3 (תקון תכנית 2/27/2 שאושרה ביום: 10.1.68.

לתכנית מפורטת מס' 228/ג שכונה כפרית דרומית לפרדט-חנה טובר איטורה מחדש פורטם ב-945 מ 19.7.62

כן תחולגה על תכנית זו כל הוראות תכנית המיתאר לפרדט-חנה תכנית בנין עיר מס' 1/ש, שפורטמה למחן חוקף - בילקוט הפרטומים מס' 1324, מתאריך: 22.12.66 בדף 560 ובמקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.

3. המקום וגבולות התכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת משני צדי קו השמל מתח גבוה, הממוקם בציר דרך מס' 15, בגוש: 10123 - חלקה: 12 חלקים מחלקות: 4, 8, 13, 42, 43, 60, 63, 91, 92, 93, 94. ובגוש 10121 - חלקים מחלקות 4, 11, 7.

4. גבולות התכנית

מצפון: קו העובר ממזרח למערב דרך החלקות מס' 41, 42, 43, 60, 8, 9 בגוש 10123. ממזרח: הצד המערבי של כביש מס' 1 בהשריט.

מדרום: קו העובר ממערב למזרח מחלקה 11 בגוש: 10121 עד דרך מס' 1 בהשריט.

מערב: קו העובר מדרום לצפון דרך חלקות 4, 11 בגוש 10121 עובר לחלקה 12 בגוש 10123

פונה מערבה בציר דרך מס' 15 בהשריט ופונה צפונה בחלקה מס' 9 בגוש: 10123.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא: 43,615 דונם (מדוד גרפית).

6. טבלת אחוזי בנייה ומרווחים

מרווח במטרים		מס' קומות	אחוז בנייה מותר בכל קומה	גודל מגוץ מינימלי במ"ר	האיזור
אחורי	צדדי				
4.00	3.00	ע + 3	27.5	1300	אזור מגורים
4.00	3.00	ע + 3	25 %	6500	אזור לבנייה צבור
4.00	3.00	ע+3(*)	25 %	6350	אזור מסחרי

דרכים מתבטלות בתחום התכנית 1,015 מ"ר.

(\*)

בקומת הקרקע מסחר ובסתי קומות עליונות מגורים ומשרדים.

7. איחוד וחלוקה מחדש של השטח:

החלוקה הקיימת של שטח התכנית תבוטל.

השטח יחולק מחדש בהתאם למצויין בתשריט, חוץ ביטול הדרכים וסיווג השטחים בהתאם להכניה. שטח הדרכים החדשות בתכניה יעברו ללא תשלום ע"ס המועצה המקומית. שטח הדרכים שקיימות יאוחדו עם השטחים הגובלים וירשמו ע"ס המדינה.

8. מטרת התכניה

הקמת בנייני מגורים במספרים לפי המסומן בתשריט, הקצאת שטחים לחנייה ציבורית למגרסי משקיים לילדים, שטח לבנייני מסחר, שטח לבנייני ציבור הריסת מבנים לפי המסומן בתשריט.

לועדה המקומית לתכנון ולבניה הסומרון תהיה הסמכות לתת היתרי בנייה באחר המסומן באות "א" המיועד למבני ציבור. ובאחר המסומן באות "ג" המיועד לבניינים מסחריים, לאחר שתובט לה חכניה בינוי שתפרט את הבנייה הכוללת המוצעת, בכל אחד מהאתרים האלה.

9. חלוקה לאזורים, שימושים וטימונים בתשריט

<u>הבאור</u>	<u>הסימול</u>
גבול התכניה	9.1 קו כחול רצוף עבה
גבול חכניה ס/109	9.2 קו כחול מרוסק דק
גבול ומ"ס גוש	9.3 קו עם מטולטים עליונים ותחתונים עם סימון מספר בעל חמש ספרות
אזור מגורים ג'	9.4 שטח צבוע צהוב
אזור מסחר	9.5 שטח צבוע אפור מותחם סחור
גבול ומ"ס חלקה רשומה/מוצעת לביטול	9.6 קו מרוסק בצבע התשריט ומספר בן 2 ספרות מוקף בעגול מרוסק
גבול ומ"ס חלקה מוצעת	9.7 קו בצבע התשריט ומספר בן 2 ספרות מוקף בעגול
דרך קיימת	9.8 שטח צבוע כחום בהיר
גבול ר.ט.צ.	9.9 קו נקודה קו בצבע כחול
דרך לביטול	9.10 קוים אדומים מטויטים באלכסון
חנייה ציבורית	9.11 שטח צבוע אדום מטויט בקו דק בצבע התשריט
קו חשמל מתח גבוה	9.12 קו וסתי נקודות קו .....בצבע התשריט
מבנה קיים	9.13 שטח מנוקד בקו בצבע התשריט
מבנה קיים מיועד להריסה	9.14 שטח מנוקד בצבע התשריט ומוקף בקו צהוב חזק
מ"ס הדרך	9.15 מספר ברבע העליון של העגול
מרווח זידי	9.16 מספר ב 2 רבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	9.17 מספר ברבע התחתון של העגול
מ"ס קומה וקומת עמודים	9.18 ספרה עם אות ק ואות ע
טביל להולכי רגל	9.19 שטח צבוע בסירוגין ירוק אדום
אזור לבנייני ציבור	9.20 שטח צבוע חום כהה
חנייה פרטית	9.21 שטח צבוע צהוב מטויט בקו דק
	בצבע התשריט

10. מחבר התכנית: משרד הטיכון מחוז חיפה.
11. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - ת"א.
12. מגיש התכנית: משרד הטיכון, הקריה ח"א.

13. תזמון בקרקע ובבנינים

לא יסמנו קרקע או בנין בתחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בחסריט וכאמור בתנאי חכנית זו.

14. קביל להולכי רגל

מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.

15. דרכים

הדרכים חסלגנה ברוחבן המלא כפי המסומן בחסריט, ע"י מגיש התכנית.

16. חנייה ציבורית

ההכשרה בפועל שטחי החנייה הציבורית תבוצע בשלבים, בהיקף שיראה דרוש בעת קבלת היתר - בנייה לבנינים ועד לסעוד 1:2 יח"ד/מקומות חנייה. השטחים המיועדים להיות שטחי חנייה בעתיד, יפותחו בשלב הבנייה בגינות נוי ומגרשי משחק לילדים.

17. הפקעה והחכרה

הדרכים ושטחי החנייה הציבוריים, השטחים הציבוריים הפתוחים, השבילים והשטחים לבניני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית להכנון ולבנייה השומרון, בהתאם לאמור בסעיף 188 ב' של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

18. בנייה בקרבת קווי תחמל

- א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתחיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החסמל כלהלן:
  - ברשת מתח גמור - מרחק מינימלי - 2 מ"מ.
  - בקו מתח גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ"מ.
  - בקו מתח עליון - עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ"מ.
  - בקו מתח עליון - עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ"מ.
- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי תחמל וזו קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ"מ מכבלי אלו.

19. נקוד מי גזים

יהיה בהתאם לתכנית שחאוטר ע"י מהנדס המועצה המקומית.

20. אספקת מים

אספקת מים לשתייה תהיה מרשת המים של הרשות המקומית.

21. ב י ו ב

כל הבנינים יחובו לרשת הביוב המרכזית.

22. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר מחוץ לבניני המגורים. מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי כביסה, חדרי רכוש, מיכלי גז, וכיוב"ז, ימוקמו בקומות העמודים של בניני המגורים, לפי שיסומן בתכנית הבקשה למתן היתר הבנייה.

23. מקלטים

כל תקנות הג"א בדבר החקנת מקלטים תחולגה על הבנינים הכלולים בתכנית.

24. מזווחות לרדיו וטלוויזיה

לכל בנין תוחקנה משוטות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם לתקנות בדבר החקנת משוטות הסדורים בקשר להתקנת צ"ל ומיקומן יוראה בתכנית הבקשה למתן היתר הבנייה.

25. טלטים ומתקני פרטום

לא תותר החקנת מתקנים וטלטי פרטום על חזיתות הבניינים למגורים, למעט מספר מואר ושילוט רחובות.

למתקני פרטום בחצרות הבניינים, חוגג בקשה למתן היתר בנייה, חייבה בהסכמת מגיטי התכנית ובעל הקרקע.

טלטי פרטום למבנה המסחרי יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בנייה.

26. דודי מזו

לא תותר החקנת דודי-טמס, מיכל אגירת מים, על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או על מתקנים מיוחדים לכך.

27. מתקנים להרחקת ארפה

יקבעו מקום, במספר ובצורה בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה הסומרון.

28. בניינים להריסה - בנייה בזלבים

ביצוע הפיתוח בטמח התכנית יבוצע ב-זלבים, לא יוחל בבנייה בטמח הקטור בטלב מסויים, אלא אם יהרסו תחילה כל המבנים המסומנים להריסה באותו טמח.

29. עיצוב ארכיטקטוני

הבניינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובס. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורה הבניינים. לא תותר החקנת חריטים לטגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים.

30. גינות ונטיעות במירווחים בין הבניינים

גינות ונטיעות במירווחים חביך הבניינים יבוצעו ע"י מגיטי התכנית, בטמוך להטלמת פעולות הבנייה בטמח.

31. גובה הבניינים ומספר הקומות

גובה הבניינים יקבע לפי המסומן בתשריט, כאשר הגובה בין ריצוף קומת עמודים והתקרה טמעליה לא יעלה על 2.20 וגובה פל קומת מגורים, בין פני הריצוף והתקרה לא יפחח מ 2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

32. גדרות

הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים וסחחי החנייה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגיטי התכנית.

ח ת י מ ר ח

מינהל מקרקעי ישראל  
מנהל מחוז חיפה  
26.2.74

משרד השיכון  
ד"ר לעצמאות 23  
חיפה, ת.ד. 872  
1.2.74

מגיטי התכנית

בעל הקרקע

מחבר התכנית

משרד הפנים  
התעודות וההצטרפות

הועדה מ' ופ"ה ת"ת  
 תכנית שולב לריוק קו ת"ת 118/73  
 הוסלצה להחלטה  
 בישיבה מס' 109 מיום 4.11.73  
 8.3.74  
 מנהל

הועדה מ' ופ"ה ת"ת - השומרון  
 תכנית שולב לריוק קו ת"ת 118/73  
 הוסלצה להחלטה  
 בישיבה מס' 101 מיום 10.12.72  
 8.3.74  
 מנהל

משרד הפנים  
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז ת"ס  
 מרחב תכנון מקומי השלמה  
 תכנית ש"י א"מ א"ת מס' 118/73  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 73  
 מיום 4.12.73 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כלל לחכונן

משרד הפנים  
 חוק החכונן והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז ת"ס  
 מרחב תכנון מקומי השלמה  
 תכנית ש"י א"מ א"ת מס' 118/73  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה' 55  
 מיום 16.1.73 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנזכרת לעיל.  
 יושב ראש הועדה  
 סגן מנהל כלל לחכונן

תכנית מס' 118/73 פורסמה למתן תוקף בילקוט  
 הפרסומים מס' 2029 מיום 18.7.74 עמוד 1948

תכנית מס' 118/73 פורסמה להסדרה בילקוט  
 הפרסומים מס' 1926 מיום 14.6.73 עמוד 1850

כ"ה תמוז תשל"ד

71