

3-10  
3-67

מרחב תכנון מקומי חיפה  
שנוי לתכנית מתאר מקומית  
הנקרא תכנית מס' ש/362  
מערכ רמז, פרדס חנה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ש/362 מערכ רמז, פרדס חנה.

(.1) שם התכנית:

(.2) הקרקעות הכלולות בתכנית:

(.3) גבולות התכנית:

(.4) שטח התכנית:

(.5) המקום:

(.6) בעל הקרקע:

(.7) היוזם והמכצע:

(.8) המתכנן:

(.9) מטרת התכנית:

(.10) יחס התכנית

לתכנית הראשית:

(.11) רישום השטחים:

(.12) לוח האזורים:

גוש 10119 חלקות 3, 20 (בחלקן).

קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף. 135,100 ד'.

דרומית לרחוב הזמיר ובמקביל לרחוב הנשר והנץ. מינהל מקרקעי ישראל.

חב' שכונ עובדים בע"מ.

מחלקת התכנון - שכונ עובדים.

1. איחוד וחלוקה מחדש ועל ידי כך להקטין הצפיפות ולתת איכות חיים טובה יותר לדיירים.

2. להקטין השטח המיועד למסחר.

3. לבטל שטח למבני צבור.

4. לבטל שטח לתכנון מיוחד ולהפכו לשטח למבני צבור וע"י כך ליצור רצף של מבני צבור.

5. להפוך קטע משטח צבורי פתוח למרכז ספורט וחלק לשלימור חורשת אקליפטוס הכל כפי שמופיע בתשריט.

תכנית זו תקרא תכנית מס' ש/362 וכל ההוראות המפורטת להלן יקבעו בכל מקרה שתתגלה סתירה בינה לבין התכנית הראשית יכריעו ההוראות תכנית זו.

התכנית הנ"ל מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ש/38 שמתן תוקף לה פורסם בללקוט הפרסומים מס' 1441 מיום 4.4.68

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ושכילים ציבוריים נאתר לבנין ציבורי נועדו להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ירשמו על שם המועצה המקומית פרדס חנה כרכור.

קוי בנין (מ)			מס' קומות	% מכסימלי של בניה *	שטח מינימלי של מגרש	מגרש מט'	צבע	אזור
קרמי	אחורי	צדדי						
לפי התשריט	3	3	1-2	45% בקומותים מכסימום 30% בקומה אחת	750	2-69	כתום	מגורים א לבית דן משפחה
"	5	0 או 3	1-2	50% בקומותים מכסימום 30% בקומה אחת. **	250	70-84	"	מגורים א לבית טורי
לא יוקם מתקן ספורט או מבנה או כל דבר העלול להפריע למנוחת השכנים במרחק 25 מ' מגבול השכנים			1-2	לפי שיאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ושומרון	44,150	א	ירוק מותחם חום	מרכז ספורט
				הבניה בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית	13,980	ג	חום מותחם חום	לבנין צבורי
לפי התשריט	5	3	1	40% בקומה אחת	820	ד	אפור מותחם סגול	מגרש מסחרי

הערות

- \* באחוזי הבניה יכללו כל השטחים של חלקי הבנין.
- \*\* התרי הבניה יוצאו למבנה טורי שלם.
- 3 מבנים טוריים בלבד כשטח התכנית.
- הערה 1 - בניני עזר יוקמו בשטח של 5% בנוסף לאחוזי הבניה המפורטים כסעיף 12 ולא יותר מ-10 מ"ר למחסן או 36 מ"ר למוסך.
- הערה 2 - חישובי השטחים נעשו עפ"י מדריה גרפית, אי דיוק כתוצאה משיטת החישוב לא יחשב כסטיה. החישוב המדויק יעשה בתשריטים לצרכי רישום.

(.13) חניה לכלי רכב:

החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות לשביעות רצון גורמי התנועה.

(.14) תכנית פתוח:

עבודות הפתוח בתחום התכנית - עפ"י תכנית פתוח כוללת בינוי תוכן ע"י היזמים ותאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הפתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים, כבישים, מדרכות וחניות והסרי תנועה. תאורה לכבישים ולמדרכות ולשטחים ציבוריים, עצים לאורך מדרכות, כבישי גישה אל חניות, תכנית הגינון תכלול נטיעות, פירות צמחים כל פרט נוסף שידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. גינון: כולל שטחים ציבוריים פתוחים שבתכנית והגובלים עם הבנינים.

לא יוצאו היתרי בניה לפני שהיזמים יחתמו על התחייבות לביצוע (שתכלול לוח זמנים) הפיתוח בהתאם להנחיות מח' מהנדס העיר וכפוף לחוק - ינתנו ערבויות מתאימות לביצוע.

(.15) איסור בניה מתחת ובקרת קוי החשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו נחת לקוי חשמל עליונים. בקרבת קוי חשמל עליונים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לכיון החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
  - ברשת מתח נמוך 2 מטרים
  - בכו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
2. אין לכנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. קוי חשמל שהעתקתם תדרוש עקב ביצוע התכנית, יועתקו על חשבון היוזמים ו/או המבצעים וזאת בתאום מראש עם חברת החשמל.

(.16) מרכז ספורט:

- א. השטח המיועד למרכז ספורט, לא כלול בהפרשות לצרכי ציבור. בשטח המיועד למרכז ספורט תוקם בריכת שחיה, מתקני ספורט מבני עזר הקשורים לספורט כגון: מזנון, שירותים, מלתחות חדרי כושר, סככות וכו'. תוקם עמותה של דיוני הבתים והסכיבה הקרובה אשר תורשה להקים את מרכז הספורט על כל השטח או על חלק מהשטח המיועד למרכז ספורט.
- בינוי ופיתוח בשטח-מרכז הספורט: כל פיתוח לבינוי יאשר על סמך תוכניות מפורטות מאושרות או תוכניות בינוי שיאושרו כחוק.
- ב. חלוקת שטח התוכנית: חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט - כל סטייה מכך טעונה אישור הועדה המחוזית ע"פ סעיף 139 לחוק.
- ג. חורשת האקליפטוס-מרכז הספורט יתוכנן כך שלא יפגע בשלמות חורשת האקליפטוס.
- היתר בניה יוצא עפ"י תכנית בינוי שתכלול גם גישות וחניות לשטח שתאושר ע"י הועדה המקומית,

(.17) היטל השכחה:

היטל השכחה יגבה כחוק.

33

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 362/11  
 מרחב תכנון מקומי 268  
 תכנית 268/11 מס' 268  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 24/8/89  
 מיום 24/8/89  
 החליטה לתת בילקוט  
 לתכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 362/11  
 מרחב תכנון מקומי 268  
 תכנית 268/11 מס' 268  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 24/8/89  
 מיום 24/8/89  
 החליטה לתת בילקוט  
 לתכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 362/11  
 מרחב תכנון מקומי 268  
 תכנית 268/11 מס' 268  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 24/8/89  
 מיום 24/8/89  
 החליטה לתת בילקוט  
 לתכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
 מחוז 362/11  
 מרחב תכנון מקומי 268  
 תכנית 268/11 מס' 268  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 24/8/89  
 מיום 24/8/89  
 החליטה לתת בילקוט  
 לתכנית המכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

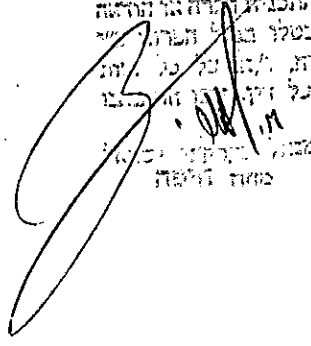
תכנית מס' 362/11 פורסמה למתן חוקף בילקוט  
 המרסומים מס' 3520 מיום 21-1-88 עמוד 687

תכנית מס' 362/11 פורסמה להפקדה בילקוט  
 המרסומים מס' 3520 מיום 21-1-88 עמוד 687

בעל הקרקע: יואל לוי הי"ד, ירושלים, תלמידיה לנשיאת ניהולו שני החלקים המיועדים לה

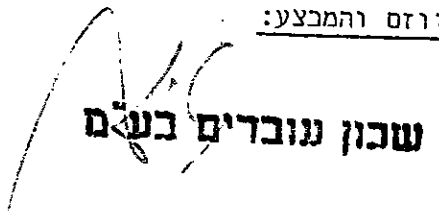
הקמת בית מגורים ופנאי ופנאי בלבד, יד בן פול לשימוש כל ימות ליום  
הוא ויהיה לכלל בני בנין זהו משטח המיועד על ידי להוקמה והיותו  
למגורים לכלל תושבי המגורים בלבד, היות המיועד זה באזור המיועד  
למגורים על דרך זמנית בשטח המיועד ו/או כל רשות המיועדת לפי כל  
החוקים הנכונים על דבר.

לפיכך יואל לוי הי"ד מודיע בזה כי הוא מוכן או ימשיך על דברו וסבור  
כי הוא יוכל לעמוד בהוצאותיו וכן בהחזרתם על התכולה ודרישה או תשלום  
ההוצאות המיועדות ו/או הנדרש על הוצאות לטיפול בהן ו/או תשלום  
ההוצאות המיועדות על פני המימון עליון בשטח ו/או כל דבר אחר  
הנדרש להקמת המגורים הנכונים על דבר זה ו/או כל דבר אחר הנדרש  
להקמת המגורים הנכונים.

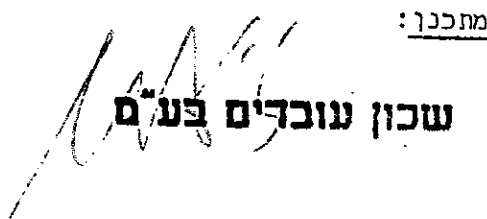
  
מנהל הקרקע  
מסד הרישום

תאריך: 8/2/89

הירוים והמכצע:

  
**שכון עובדים בע"מ**

המתכנן:

  
**שכון עובדים בע"מ**

תאריך: