

מרחב תכנון מקומי - שומרוןתכנית מפורטת ש/409

1. השם והתחולה
תכנית זאת תקרא "שינוי מרכזון - רח' חשמונאים" ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זאת, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. המקום
פרדס-חנה
גוש 10123 חלקים מחלקות 221, 255, 258, 378, 430, 431.
גוש 10121 חלקים מחלקה 4.
3. השטח
שטח התכנית הוא 15185 מ"ר.
4. גבולות התכנית
בהתאם למסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
5. יחס לתכניות אחרות
על התכנית הזאת תחולנה הוראות תכנית מתאר פרדס-חנה ש/1 שדבר אישורה פורסמה ב- יפ/1324 מיום 22.12.66 התכנית מהווה שינוי לתכנית ש/130 ו- ש/294.
6. מטרת התכנית
6.1 תיכנון חדש של אזור המרכזון תוך התאמה לבינוי הקיים ולחלקת הדרך הרשומה מחוץ לתחום התכנית (חלקה 382).
6.2 שינוי בחלוקת השטחים ובסווגם.
6.3 התווית מערכת כבישים ושבילים חדשה.
7. סימונים בתשריט
7.1 גבול התכנית - קו כחול
7.2 גבול ת.ב.ע שכנה - קו כחול מרוסק.
7.3 גבול חלקה רשומה לביטול - קו ירוק מרוסק.
7.4 מס' חלקה רשומה לביטול - עגול ירוק מרוסק סביב המספר.
7.5 שביל הולכי רגל - צבע ירוק ואדום לסרוגין בתחום הדרך.
7.6 דרך מוצעת - צבע חום.
7.7 דרך לביטול - צבע אדום.
7.8 דרך מבוטלת - קוקו אלכסוני באדום.
7.9 אזור מגורים א - כתום.

- 7.10 אזור מגורים ג - צהוב.
- 7.11 אזור מסחרי - אפור.
- 7.12 אזור מבני ציבור - חום במסגרת חומה.
- 7.13 שטח ציבורי פתוח - ירוק.

רשימת התכליות

.8

- 8.1 אזור מגורים א.
- חלקה 1 - חלקת מגורים למבנה מגורים אחד.
- חלקה 2 - מהווה חלק מחלקת מגורים הצמודה לה ממזרח והנמצאת מחוץ לשטח התכנית.
- 8.2 אזור מגורים ג.
- חלקה 3 - בחלקה בנוי מבנה מגורים כמופיע בתשריט.
- 8.3 שטח למבני ציבור.
- 8.3 א. חלקה מס' 8 משמשת לגן ילדים.
- 8.3 ב. חלקה מס' 4 משמשת כמעון יום.
- 8.3 ג. חלקה מס' 5 משמשת לבית כנסת.
- 8.3 ד. חלקות מס' 6-7 ישמשו להקמת מבני ציבור עפ"י צרכי המועצה.
- 8.4 שטח למבנה מסחר מצויץ.
- משמש למבנה חנויות בניה בקומה אחת.
- 8.5 שטח ציבורי פתוח -
- מיועד לגיבון ומתקני גן - כיום השטח מרוצף ברובו.
- 8.6 דרכים וחניה ציבוריים.
- 8.6 א. חלקה מס' 11 רחוב חשמונאים - דרך להולכי רגל ורכב.
- 8.6 ב. חלקה מס' 12 מגרש חניה ציבורי.
- 8.6 ג. חלקה מס' 13 דרך לרכב בטחון.
- 8.7 שבילים להולכי רגל - מיועד לתנועת הולכי רגל בלבד.

חניה פרטית

.9

החניה הפרטית של חלקות 1 ו-3 תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות. הכניסה לרכב לחלקה 1 מרח' חשמונאים הכניסה לרכב לחלקה 3 ממגרש החניה שברחוב חשמונאים.

הפקעה

.10

שטחי הדרכים, שבילים להולכי רגל הציבורית, השטחים הציבוריים הפתוחים, והשטח למבני ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חלקה מס' 1 - במידה והשטח הופקע עפ"י תכנית ש/130, תוחזר למנהל מקרקעי ישראל.

11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

12. יוזם התכנית: מועצה מקומית פרדס-חנה-כרכור.

13. מבצע התכנית: אורי עידן, מודד מוסמך.

14. טבלת השטחים.

מס. המגרש	האזור	סיומו	שטח במ"ר	בניה בכל הקומות	מס. קומות	מס. קדמי	מס. צדדי	מס. אחורי
				%				
1-2	מגורים א	כתום	670	36	2	עפ"י תשריט	4	4
3	מגורים ג	צהוב	2860	100	4		4	4
4-8	מבני ציבור	חום מסגרת חומה	4480	80	2		4	4
9	מסחרי	אפור	1210	50	1		3	3
10	שטח ציבורי פתוח	ירוק	2000	בניה בשטח זה אסורה פרט למתקני גן ומקלט ציבורי				
13	דרכים וחניה	אדום	3405	בניה אסורה				
14-16	שבילים			בניה אסורה				
	להולכי רגל	ירוק-אדום	560	בניה אסורה				
	סה"כ שטח		15185					

15. בניה בקרבת קווי חשמל

- 15.1 לא תותר בניה מעל לקווי מתח חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מטר מכבלים אלה.
- 15.2 לא יינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליונים.
- 15.3 בקרבת קווי חשמל יינתן היתר רק במרחקים מקו חשמל המצויינים מטה:

<u>מטיל קרצוני</u>	<u>מציד הקו</u>	
2.00 מ'	2.25 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו
9.50 מ'	13.00 מ'	קו חשמל מתח עליון

16. שרותים

- 16.1 אשפה תפונה על-ידי המועצה המקומית
- 16.2 מים ובירוב - המבנים יחוברו לרשת המים והבירוב המרכזי של פרדס-חנה-כרכור.

**המועצה המקומית
פרדס-חנה - כרכור**

מבצע התכנית

יזם התכנית

בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תזכיר שני לזכרון-דעת לפרוטוקול מס' 409/87

חומלטה לאישור

מיום 12/2/91

י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מנהל

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תזכיר שני לזכרון-דעת לפרוטוקול מס' 409/87

חומלטה להפקדה

מיום 8/2/87

355

י"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

מנהל

משרד הפנים מחוז חיפה
ועד התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 409/87

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 13.3.90 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 409/87

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3718

מיום 28.11.89

הודעה על אישור תכנית מס' 409/87

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3857

מיום 14.3.91