

3-1833

מדינת ישראל

משרד השיכון חיפה

ר.מ.א. 124/27-01/60

124/27-02/00

שינוי לתכנית מתאר פרדס חנה מס' ש/1 - וביטול לתכנית
ש/62. הודעה בדבר הפקדת ביטולה תפורסם בצמוד להודעת
ההפקדה של חכנית זו. ש/150

נושא התכנית: שכונת מ ורים לאורך קו חשמל מ.ג.

מגיש התכנית: משרד השיכון - הקריה חל-אביב
בתל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
מחבר התכנית: משרד השיכון מחוז חיפה.

חיפה, 4.12.75

1. שט והתחולה

תכנית זו תקרא "תכנית מס" ש/150 פרדס חנה (להלן "התכנית", שכונת מגורים לאורך קו השמל מ.ג. ותחול על השטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט") והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות

התכנית זו מהווה שנוי - לתכנית מתאר פרדס חנה ש/1 וביטול לתכנית ש/62 אשר פורסמה במתן תוקף ב-י.פ. מס' 179 מ-23.12.71. הודעה בדבר הפקדה ביטולה תפורסם בצמוד להודעת הפקדה של התכנית זו. כן תחולנה על תכנית זו כל הוראות התכנית המתאר לפרדס חנה תכנית בנין עיר מס' 1/ שפורסמה למתן תוקף - בילקוט הפרסומים מס' 1324, מתאריך: 22.12.66 בדף 560 ובמקרה של סתירה יחולו הוראות תכנית זו.

3. המקום ובבולות התכנית

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת משני צדי קו השמל מתח גבוה, הממוקם בציר דרך מס' 15, בגוש: 10123. חלקים מחלקות: 153, 153, 226, 384, 386, 389, 394.

4. גבולות התכנית

מצפון : ציר הדרך מס' 141.
ממזרח : הצד המזרחי של הדרכים מס' 14 ומס' 8.
מדרום : צירי הדרכים מס' 17 ומס' 18.
ממערב : הצד המערבי של הדרך מס' 1.

5. שטח התכנית

שטח התכנית הוא : 81.695 דונם (מדוד גרפית).

6. טבלת אחוזי בנייה ומרווחים

האיזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה מקס מותר בכל קומה	מס' קומת	מרווח מינ' במ'		
				קדמי	צדדי	אחורי
אזור מגורים מיוחד (3 ק.)	1000	40%	ע+3	לפי ת.ב.ע.	3.00	4.00
אזור מגורים מיוחד (2 ק.)	1500	25%	ע+2	לפי ת.ב.ע.	3.00	4.00
אזור בנייני ציבור	לפי הקקים			0	0	4.00

הערה: שטח מי ימלי של יחידת דיור לא יהיה פחות מ-70 מ"ר, נסו.

7. איחוד וחלוקה מחדש של השטח

החלוקה הקיימת של שטח התכנית חבוטל. השטח יחולק מחדש בהתאם למצויין בחשריט, תוך ביטול הדרכים וסיווג השטחים בהתאם לחכנית. שטחי הדרכים והשבילים בתכנית יעברו ללא תשלום ע"ש המועצה המקומית פרדס-חנה - כרכור: שטחי הדרכים המתבטלו יסווגו מחדש בהתאם לחכנית, יאוחדו עם השטחים הגובלים ויירשמו ע"ש המדינה.

8. מטרת התכנית

הקמת בנייני מגורים והקצאת שטחים לחנייה מס' 1:1. הגדלת שטחים צבוריים פתוחים המיועדים לגינוח צבוריות ולמגר למשחקי ילדים.

9. חלוקה לאזורים, שימושים וסימונים בהטריט

<u>ה ב א ו ר</u>	<u>ה ס י מ ו ל</u>
גבול התכנית	9.1 קו כחול עבה
אזור מגורים ג'	9.2 שטח צבוע בצבע צהוב בהיר
גבול ומס' מגהש	9.3 קו בצבע החשריט עם מס' בן 3 ספרות
גבול ומס' חלקה מוצעת לביטול	9.4 קו דק בצבע החשריט עם מס' בן 3 ספרות
גבול תכנית מאושרת מס'	9.5 קו מרוסק בצבע כחול
דרך קיימת/מאושרת/חנייה צבורית	9.6 שטח צבוע בצבע חום בהיר/ מטויט בקווים
דרך מוצעת/הרחבת דרך/חנייה צבורית	9.7 שטח צבוע בצבע אדום/מטויט בקווים בצבע החשריט
שטח ציבורי פתוח	9.8 שטח צבוע בצבע ירוק
שביל להולכי רגל	9.9 שטח צבוע בפסים אדום ירוק לטרוגין
דרך לביטול	9.10 טיטט בקווים אדומים באלכסון
גדר קיימת/קיר אבן	9.11 קו מרוסק עם צלבים בצבע החשריט
מבנה קיים	9.12 מלבן מנוקד בצבע החשריט
מס' קומות/ק. אמודיט ומס' יח"ד	9.13 3ק+ע/12

מבנה להריסה	שטח מוחתם בצהוב	9.14
מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול	9.15
	ספרות ברבע הימני והשמאלי	9.16
מרווח צדדי	של העיגול	
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול	9.17
עמוד חטמל	ע.ח.	9.18
עמוד סלפון	ע.ט.	9.19
קו מחת גבוה	קו שתי נק' קו בצבע התסריט	9.20
	קו עם משולשים עליונית	9.21
	ותחתונים בצבע התסריט ומס'	
גבול ומס' גוש	בן 5 ספרות.	
שטח בצוע חום כהה מוחתם בחום שטח לבניני ציבור		9.22

10. מחבר התכנית: משרד השיכון מחוז חיפה
11. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל-ת"א.
12. מגיש התכנית: משרד השיכון, הקריה ת"א.
13. השמות בקרקע ובבנינים
לא ישמשו קרקע או בנין בחחום התכנית, אלא לחכלית המפורטת בתסריט וכאמור בתנאי תכנית זו.
14. שביל להולכי רגל
מיועדים להוות מעבר להולכי רגל - רשות הרבים.
15. דרכים
הדרכים תסללנה ברוחבן המלא כפי המסומן בתסריט, ע"י מגיש התכנית.
16. חנייה ציבורית
ההכשרה בפועל שטחי החנייה הצבורית תבוצע בשלבים, בהיקף שיראה דרוש בעת קבלת היתר - חנייה לבנינים ועד לשעור 1:1 יח"ד/מקומות חנייה.
השטחים המיועדים להיות שטחי חנייה בעתיד, יפותחו בשלב הבנייה בגינות כזי ומגרשי משחק לילדים.

17. הפקעה והחכרה

הדרכים ושטחי החנייה הציבוריים, השטחים הציבוריים הפתוחים השבילים והשטחים לבניני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה השומרון, בהתאם לאמור בסעיף 18ב' של חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965.

18. בנייה בקרבת קווי חשמל

- א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:
ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי של 2 מ'.
בקו מתח גבוה - עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'.
בקו מתח עליון - עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
בקו מתח עליון - עד 150 ק"ו מרחק מינימלי של 10 מ'.
ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תח קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו.
ג. יוזמי התכנית מחויבים לצאת בהוצאות העתקה קוי חשמל במדת הצורך.

19. נקודת מי גשם

יהיה בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית.

20. אספקת מים

אספקת מים לטתיה תהיה מרשת המיט של הרשות המקומית.

21. ביוב

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.

22. בניני עזר

לא תותר הקמת בניני עזר מחו לבניני המגורים. מוסכים פרטיים מחסנים ביחיים, חדרי כביסה, חדרי רכוז אשפה, מיכלי גז, וכיוב"ז, ימוקמו בקומות העמודים של בניני המגורים, לפי המטמון בתכנית הבקטה למחן היחר בנייה.

23. מקלטים

כל תקנות הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבנינים הכלולים בתכנית.

24. משושות לרדיו וטלויזיה
לכל בנין חותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בהתאם לתקנות בדבר התקנת מ ושות. הסדרורים בקשר להתקנת הנ"ל ומיקומן יוראה בתכנית הבקשה למתן היתר הבנייה.
25. שלטים ומתקני פרסום
לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרסום על חזיתות הבנייניטלמגורים, למעט מספר מואר ושלוט רחובות.
למתקני פרסום בחצרות הבנייניט, תוגש בקשה למתן היתר בנייה, חייבת בהסכמת מגישי התכנית ובעל הקרקע.
שלטי פרסום למבנה המסחרי יותרו במקום ובמידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בנייה.
26. דודי שמש
לא תותר התקנת דודי שמש, מיכל אגירת מים, על גגות ו/או חזיתות הבניינים ו/או על מחקנית מיוחדים לכך.
27. מתקנים להרחקת אשפה
יקבעו מקום, במספר ובצורה בהתאם לדרישות מהנדס הועזה המקומית לתכנון ולבנייה הטומרון.
28. בניינים להריסה - בנייה בשלבים
רק הקמתם של בניינים 89, 97, 100 תותר לפני הריסת כל המבנים המיועדים להריסה שבתחום התכנית.
29. עיצוב ארכיטקטוני
הבניינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש. לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבניינים.
לא תותר התקנת תריטים לסגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים.
30. עבודות פיתוח וגינון
עבודות הפיתוח כולל גינון והכשרה השטח תבוצענה ע"י היוזמים, לשביעת רצון המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור.

31. גובה הבנינים ומספר הקומות

גובה הבנינים יקבע לפי המסומן בתשריט, כאשר הגובה בין ריצוף קומת עמודים והתקרה שמעליה לא יעלה על 2.20 וגובה כל קמת מגורית, בין פני הריצוף והתקרה לא יפחת מ-2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

32. גדרות

הגדרות תהיינה בעיצוב ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החנייה. לא תותר גקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התכנית.

33. חתימות

<p>משרד השיכון דרך העצמאות 21 חיפה 272 מס' 66096/1 10.10.76</p>	<p>משרד השיכון דרך העצמאות 21 חיפה, ת.ד. 272 מס' 66096/1 10.10.76</p>
מגיש התכנית	מחבר התכנית

הועדה המיטריית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית מס' 150/22
המבצעת ל.א.י.ש.ד.
מיום 1-8.76
מס' 130
20.10.76

הועדה המיטריית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית מס' 150/22
המבצעת להפקדה
מיום 29.10.74
מס' 117
5.1.76

תכנית מס' 150/22 מורסמה לחקדה בילקוש
הפרסומים מס' 2201 מיום 4.3.76 עמוד 1574

תכנית מס' 150/22 מורסמה למחן חוקף בילקוש
הפרסומים מס' 2301 מיום 6-3-77 עמוד 947

5"6 5"6

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 150/22
הועדה המחוזית בישיבתה ה-33
מיום 31.8.76 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה