

שינוי תכנית מתאר ש/487 שינויים בשכונת מגורים לאורךקו חשמל מתח גבוה בגוש 10123 - פרדס-חנה

1. השם והחלות: התכנית תקרא "תכנית מס. ש/487 - שינויים בשכונת מגורים לאורך קו חשמל מתח גבוה בגוש 10123 פרדס-חנה". התכנית תחול על חלקות 420-430 ועל חלק מחלקה מס. 431, וכ"כ על חלקי חלקות מס. 153, 384, 386, 389 שהן דרכים רשומות - הכל בגוש 10123 פרדס-חנה, כמוגדר בקו כחול על התשריט המצורף, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו. השטח נמצא בין רחוב עזרא בצפון, ורחוב דניאל בדרום רחוב החשמונאים במערב ורחוב שבי ציון במזרח.
 2. תאור השטח:
 3. שטח התכנית: 81,370 דונם.
 4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
 5. היוזם: מועצה מקומית פרדס-חנה-כרכור.
 6. עורך התכנית: אורי עידן - מודד מוסמך פרדס-חנה.
 7. יחס לתכניות אחרות:
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ש/150 אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 2301 מיום 6.3.77 עמוד 947, כ"כ לתכנית מס' ש/212 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 2547 מיום 28.6.79 עמוד 1757, ותכנית מס' ש/294 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 2977 מיום 3.11.83 עמוד 429.
- על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר פרדס-חנה ש/1 שהודעה בדבר אישורה פורסמה בי"פ מס' 1324 מיום 22.12.66 עמוד 560 השינויים והתיקונים לה עד לאישור תכנית זו - בכל מקרה על סתירה בין תכנית זו לבין כל תכנית קיימת על שטח זה יקבע הנתון בתכנית זו.
8. מטרת התכנית: 8/1 - להתאים את התכנית למציאות הקיימת בשטח, מפאת חלקות מגורים קיימות ובנויות באזורים א' וא'1
 - 8/2 - להתאים את התכנית בהתאם למציאות של מבנים צבוריים הקיימים בשטח המסומנים ברקע התשריט.

8/3 - לבטל קטע שטח המסווג לאזור מגורים ג' ולהמירו לשטח מגורים א, א1, ושטח ציבורי פתוח.

8/4 - לבטל קטע שטח המסווג כשטח ציבורי פתוח לשטח מגורים א'.

8/5 - לבטל חלק מדרכים ושבילים פנימיים.

8/6 - להקצות שטחים צבוריים פתוחים, ושטחים לבנייני צבור -

8/7 - שטחי הדרכים והשבילים המבוטלים יסווגו מחדש בהתאם לתשריט.

9. רישום והפקעות:

השטח המיועד לבנייני צבור, שטחים צבוריים פתוחים, הדרכים ומפרצי החנייה, והשבילים להולכי רגל ירשמו ע"ש המועצה המקומית פרדס-חנה-כרכור ויהיו מיועדים להפקעה לפי סעיפים 188, 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

10. רשימת התכליות:

אזור מגורים א' ו-א'1 מיועד לפיתוח מבני דיור לפי טבלת האזורים והוראות הבניה.

אזור מגורים ג' - מיועד למבני מגורים בקומות לפי טבלת האזורים והוראות הבניה.

שטח מיועד לבנייני צבור - מיועד לבניינים המשמשים את

הצבור כגון גני ילדים, בתי כנסת מועדונים.

שטח צבורי פתוח - מיועד לחורשות, מתקני משחק ונופש, תותר הקמת מקלטים צבוריים.

דרכים קיימות - מיועדות לתנועת כלי רכב מכל הסוגים

שבילים להולכי רגל - מיועדים לתנועת הולכי רגל בלבד.

חניה ציבורית - מיועד לחנית רכב של הגובלים באזור

מגורים ג'.

11. טבלת שטחים ויעודם:

האזור	סימן או צבע	מספרי מגרשים המוצעים בתשריט	שטח מינימלי למגרש	סה"כ שטח האזור	שטח ב-% לפי הסיווג	סה"כ שטח
מגורים א' 1	כתום ומותחם	26-20	0.500	5.930	7.3%	
	כתום כהה					
מגורים א'	כתום	27,28+19-1	500	25.360	31.10%	מגורים
						א'
מגורים ג'	צהוב	420-426	1.500	13.906	17.1%	55.5
						סה"כ 7 מגרשים
שטח לבנייני צבור	חום ומותחם	200		3.280	4.0%	
שטח צבורי פתוח	ירוק	103 - 100		5.500	6.8%	
דרכים ומפרצי חנייה	חום			27.264	33.5%	
שבילים להולכי רגל	ירוק	ואדום				צבוריים
	לסרוגין			0.130	0.2%	44.5%
			סה"כ שטח התכנית	81.370	100%	100%

- 12.1 קו בנין צדדי בגבול המשותף של יחידה זו משפחתית יהיה 3.0 מטר או 0 מטר כשהקיר אטום, או כפי שקיים ביום אישור תכנית זאת.
- 12.2 במגרשי מגורים א' - א' בהם תותר ע"פ שטח החלקה יותר ממבנה מגורים אחד יהיה המרחק המזערי בין המבנים 8.0 מטר ובתנאי שלא יחרגו המבנים מקו הבנין של המגרש.

13. סימונים בתשריט ובאורם:

קו כחול כהה	גבול ת.ב.ע.
כתום ומותחם כתום כהה	אזור מגורים א'
צבע כתום	אזור מגורים א'
צבע צהוב	אזור מגורים ג'
חום ומותחם חום כהה	שטח מיועד לבנינים צבוריים
ירוק	שטח צבורי פתוח
קו ירוק.	גבולות חלוקה רשומה או מאושרת
קו ירוק מרוסק.	גבולות חלוקה רשומה לביטול
קוים שחורים על התשריט	גבולות חלוקה מוצעת
קו על רקע התשריט עם משולשים למטה ומעל.	גבול גוש רישום
קו עם סימן ביטול.	קוים אשר אינם מהווים גבולות
חום	דרך קיימת או מאושרת
קוים מוצלבים אלכסוניים	משטחי חניה
בשחור על רקע חום.	

עגול נתוני דרך

מספר ברבע העליון של העיגול.	מספר הדרך
מספרים בשני רבעים צדדיים של העיגול	קו בנין
מספר ברבע התחתון של העיגול.	רוחב הדרך

מעוין נתוני שביל

ברבע העליון של המעוין.	מספר השביל
מספרים בשני הרבעים הצדדיים של המעוין.	קו בנין

ברבע התחתון של המעוין.	רוחב השביל
קוים באדום על רקע הדרך.	דרך מבוטלת
חום וירוק לסדרוגין.	שביל להולכי רגל קיים
אדום וירוק לסירוגין.	שביל להולכי רגל מוצע
מספר על רקע התכנית בעיגול ירוק.	מספרי חלקות רשומות
מספר בעיגול ירוק מרוסק.	מספר חלקה רשומה לביטול
מספר בתוך ריבוע על רקע התכנית.	מספרי חלקות לפי ש/294
מספר בתוך ריבוע מרוסק על רקע התכנית.	מספרי חלקות לפי ש/294 לביטול
מספר שחור מוקף באליפסה שחורה.	מספרי חלקות לחלוקה מוצעת
שטח מוקף קו עבה עם נקודות בשטח.	מבנים ומבני עזר קיימים
מספר רומי בשטח המבנה.	מספר קומות במבנה הקיים
קו-נקודה אדום וציון מס. ע.ח. באדום.	עמודי חשמל וקו חשמל מ.ג.
נקודות עם ציון ע.ט.	עמודי טלפון
"צל" בין קוי-נקודות על רקע התכנית.	כבישי אספלט קיימים
מוקף בקו צהוב מסביב למתקן.	מתקנים להריסה, גדרות מבנים וכו'

14. גידור החלקות יעשה כמפורט להלן: גידור כלפי רחובות או שבילים או שטחים צבוריים יעשה על ידי אבן טבעית וגבה הגדר יהיה מכס. 1.10 מטר, מעל לגדר הבנויה תותר גדר רשת, וגבה כללי של הגדר (אבן ורשת) לא יעלה על 1,80 מטר. מפרט גדר יוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 14.1 מתקני תלית כביסה ומיכלי הגז - ישולבו בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה ומיקומם יאושר על ידי הועדה המקומית.
- 14.2 מתקני אשפה - יהיו חלק מעיצוב הגדרות, ומיקומם יאושר ע"י הועדה המקומית. מפרט המתקן יוגש במסגרת הבקשה לבניה.
15. שרותים: אספקת מים - תהא מרשת אספקת מים של המועצה המקומית. סילוק אשפה: תהא על ידי שרותי התברואה של המועצה המקומית. ביוב: יחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית.

7/...

ניקוז: תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז לשטח המבוקש, שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

16. בניה בקרבת קוי חשמל:

- (1) בקשת בניה תאושר לאחר אישור חברת החשמל.
- (2) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל העיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל ובין החלק הבולט ביותר של המבנה -

- | | | | |
|---------------------|---------|-----------------------|---------|
| בקו מתח נמוך | 2,0 מטר | בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8.0 מטר |
| בקו מתח גבוה 55 ק"ו | 5.0 מטר | בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10.0 מ' |
- (3) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקרוב מ- 2.0 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

17. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט חלוקה בהתאם לחלוקה המוצעת בתכנית 17.

18. מבני חדרים: מבנים החורגים מהוראות תכנית זו, יפעלו לגביהם על פי פרק ז' לחוק. כל תוספת בניה תהיה בהתאם להוראת תכנית 18.

19. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

20. חניה: החניה תהא בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנות מקומות חניה - התשמ"ג 1983, והשינויים להם מעת לעת.



חתימת בעלי הקרקע

מחלקת המקומות
תכנון -- כרכור

חתימת היוזם

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

ש"מ 487/... תכנית 487/...-ת"מ

ל אישור הומלצה

בישיבה מס' מיום
 תאריך 18/1/94 יו"ר הועדה מהנדס הועדה יחס

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

ש"מ 487/... תכנית 487/...-ת"מ

להפקדה הומלצה

בישיבה מס' 303 מיום 18/1/94
 תאריך 18/1/94 יו"ר הועדה מהנדס הועדה יחס

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

אישור תכנית מס. 487/ע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21.9.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודיעה על הפקדת תכנית מס. 487/ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4124
 מיום 24.6.93

הודעה על אישור תכנית מס. 487/ע
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4124
 מיום 24.2.94