

מרחב תכנון מקומי שומרון

שנתי סוכנות ממאר משוטטים...ש/139

פרדס חנה - כרכור

לשכת תכנון מחוזית, מחוז ...

**העתק משרדי**

חיפה כתיב מס' 130/ע

מחוז :

חדרה

נפה :

פרדס חנה

ישוב :

10123

10121

גוש :

63,42,43,60,8,12,13

4

חלקי חלקות:

משרד השכון מחוז חיפה

היוזמים :

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע :

מ. לוי אדריכלים בע"מ

המתכנן :

פרדס חנה - כרכור

רשות מקומית :

2 בנובמבר 1975

תאריך :

מרחב תכנון מקומי - שומרון

פרדס - חנה

1. השם והתחולה :  
תוכנית זו תקרא: שנוי תוכנית מיתאר מקומית, "תוכנית מס' ש/130, מרכזון פרדס חנה", ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום :  
הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בפרדס חנה.  
גוש: 10121 - חלק מחלקה 4.  
גוש: 10123 - חלקי חלקות: 13, 12, 8, 60, 43, 42, 63.

3. ה ש ט ח :  
שטח התוכנית הוא: 12.850 ד'.

4. גבולות התוכנית :  
מצפון: חוצה חלקות מס': 8, 60, 43, 42, שבגוש 10123.  
ממזרח: כביש מס' 9 לפי תוכנית מאושרת מס' ש/1 מתאר פרדס חנה.  
מדרום: כביש מס' 5 לפי תוכנית מאושרת מס' ש/1 מתאר פרדס חנה.  
ממערב: חוצה חלקות: 13, 12, 8, שבגוש: 10123.

5. יחס לתכניות אחרות :  
על תוכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מיתאר פרדס חנה (ש/1) שדבר אישורה פורסמה ב: י'פ/1324 מיום 22.12.66 וכך מהווה תוכנית זו שינוי לתוכנית מס': ש/18 פרדס חנה, שכונת מגורים לאורך קו חשמל מ.ג. שלב ב' שדבר אישורה פורסם ב: י.פ. 2029 מיום 18.7.74. בכל מקרה של סתירה בין הוראות אחת התוכניות הנקראות לעיל לבין הוראות תוכנית זו, תחולנה הוראות תכנית זו.

6. מטרת התוכנית :  
לתכנן את השטח להתוות דרכי גישה וליעד שטחים למטרות הבאות:  
6.1 איזור מגורים 3 קומות מעל קומות העמודים המיועד להקמת 24 יחידות דיור.

6.2 שטח לבניני מסחר המיועד לחנויות שכונתיות בית קפה, בנק, דאר ומלאכה זעירה בלתי מזיקה ושאינה מהווה מיפגע תברואי ו/או מטרד לסביבת מגורים.

6.3 שטח לבניני צבור המיועד: 2 כתות גן ילדים, מועדון, טפת חלב, פעוטון ובית כנסת. כמפורט בסעיף 7.2 להלן.

6.4 שטחים צבוריים פתוחים, שבילים ומדרכות להולכי רגל המיועדים לתנועת הולכי רגל ופתוח גנני - רשות רבים.

6.5 חניות צבוריות המיועדות לתנועה מוטורית - רשות רבים.

7. רשימת התכלית :

7.1 איזור מגורים ג' הצבוע בתשריט בצבע צהוב, מיועד לבנינים בני 3 קומות, להקמת 24 יח' דיור בנות 72.5 מ<sup>2</sup> לדירה, דהיינו שטח איזור מגורים: 12.850 : 1.740 = 13% מהשטח הכללי. השטח הנ"ל אינו כולל את שטחי המקלטים, קומות העמודים ושטח בניני עזר. ניצול שטח הבניה המותר לאיזור מגורים 4 קומות, יחושב מתוך השטח הכללי ולא ביחס לגודל החלקה המיועדת למגורים בתשריט ובתנאי שישמרו המירווחים.

7.2 שטח לבניני צבור :

- חלקה מס' 1 מיועדת להקמת 2 כתות גן ילדים
- חלקה מס' 2 מיועדת להקמת מעון יום
- חלקה מס' 3 מיועדת להקמת ~~בית כנסת~~ <sup>טפח חלב</sup>
- חלקה מס' 4 מיועדת להקמת ~~טפת חלב~~ <sup>בית כנסת</sup>
- חלקה מס' 5 מיועדת להקמת מועדון

בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י ועדת בנין ערים המקומית בכל הנוגע לשטח הבניה והעיצוב האדריכלי. גובה הבנינים יהיה קומה אחת.

7.3 שטח לבניני מסחר שמספרו בתשריט: 6 בצבע אפור מיועד להקמת חנויות שכונתיות, בית קפה <sup>בנין</sup> דואר ובתי עסק למלאכה זעירה בלתי מזיקה ושאינה מהוה ו/או מטרד סביבתי בשכונת מגורים, בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י ועדה מקומית לתכנון ובניה <sup>לשטח</sup> פרדס חנה, בכל הנוגע לעיצוב האדריכלי של המבנים. שטח הבניה המותר יהיה לשקול דעתה של ועדת בנין ערים המקומית. גובה הבנינים יהיה קומה אחת אך יותרו גלריות (קומות יציע).

7.4 שטחים צבוריים פתוחים: מיועדים לגינון ונטיעות פיתוח ומבנים גנביים כגון: קירות תומכים, סככות, ספסלים, מזרקות, אנדרטות וכו'.

7.5 דרכים, חניה צבורית ושבילים: מיועד לתנועת הולכי רגל רכב מוטורי וחנייתו. (שבילים - להולכי רגל בלבד).

סלילת דרכים ופתוח שטחים צבוריים פתוחים ושבילים :

8. יוזמי התוכנית יבצעו על חשבונם את סלילת הדרכים ברוחבן המלא, לפי המסומן בתשריט כולל שטחי החניות הצבוריות, ויפתחו את השטחים הצבוריים הפתוחים, ע"י הקמת הקירות תומכים, נטיעות, גינון, סלילת שבילים להולכי רגל, והמדרכות הצבוריות, בהתאם לתכניות שתוגשנה לוועדה המקומית לתכנון ובניה<sup>לשטח</sup> פרדס חנה.

הפקעה :

9. שטחי הדרכים, השבילים להולכי רגל וחניות צבוריות, השטחים לבניני צבור והשטחים צבוריים פתוחים יהיו מיועדים להפקעה ע"פ סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

רשימת הסימונים והביאורים בתשריט :

10.1	קו כחול עבה	גבול התכנית
10.2	קו מרוסק משונן לסרוגין בצבע ירוק	גבול ומספר הגוש
10.3	מספר בן 5 ספרות בצבע התשריט, קו מרוסק ומספר בן ספרה או 2 ספרות מוקף בעגול בצבע תשריט	מספר גוש גבול ומספר חלקה רשומה
10.4	קו דק שחור	גבול חלקה מוצעת
10.5	שטח בצבע אדום מקווקו	חניה צבורית
10.6	שטח בצבע ירוק ורוד לסרוגין	שביל להולכי רגל
10.7	שטח בצבע חום מוקף חום כהה ממוספר: 1,2,3,4,5	שטח לבניני צבור
10.8	שטח בצבע אפור מוקף אפור כהה ממוספר: 6	שטח לבניני מסחר
10.9	שטח בצבע ירוק ממוספר I	שטח צבורי פתוח
10.10	שטח בצבע צהוב ממוספר ג'	שטח לבניני מגורים (אזור ג')
10.11	קו אדום מרוסק	קו בנין מוצע
10.12	שטח מוקף קו צהוב רצוף	בנין קיים להריסה
10.13	שטח בצבע אדום בהיר	דרך מוצעת *
10.14	קו מרוסק בצבע התשריט עם עגול	דרך קיימת (מחוץ לגבולות התכנית)
10.15	מספר ברבע העליון שבעגול	מספר הדרך
10.16	מספר ברבע התחתון שבעגול	רוחב הדרך
10.17	מספר ברבעים הצדדים של העגול	מירווח מינימלי

\* השמוש בדרך המוצעת לצרכי אספקה בלבד פרט להיתר שמוש בדרך זו במקרה חרום.

11. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
12. יוזם התכנית: משרד השכון, מחוז חיפה
13. מגיש התכנית: משרד השכון, הקריה, ת"א
14. רשות מקומית: פרדס חנה - כרכור
15. המתכנן: מ. לוי אדריכלים בע"מ
16. טבלת השטחים:

מס' המגרש	האזור וסימונו	שטח במ"ר	% בניה לקומה	מס' קומות	מירווחים		
					צדדי	קדמי	אחור
א	מגורים - צהוב	3,042 <del>2,106</del>	18,5%	3	3 מ-ש.צ.פ.	10	39
1-5	אתר לבניני צבור, חום מותחם חום כהה	5.108		2	5 (קמ"א)	5	5
6	בניני מסחר - אפור מותחם אפור כהה	1.184 <del>1.120</del>	44,6%	1	3 מ-ש.צ.פ.	10	9
I	שטח צבורי פתוח- ירוק	2.756					
	דרכים, חניה ושבילים	0.760					
	סה"כ	12.850					

17. שמירה על העיצוב האדריכלי של הבנינים :  
לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בעיצוב אדריכלי של הבנינים כגון: שנוי צבע הבנינים ו/או חלק מחזיתותיהם, כולל הקירות שבמרפסות והתריסים. תוספת בניה תותר רק אם תוגש תוכנית והתחייבות לביצוע תוספת שלא יהיה בה משום פגיעה בשלמות האדריכלית של המבנה. לא תותר התקנת מיהקנים על הגגות כגון: דודי שמש, אנטנות דירתיות, למעט אנטנה מרכזית לכל דיירי אותו בנין. כן לא תותר התקנת ארובות/עשנות הבולטים מעל לכרכוב העליון של הבנינים.

18. בניה בקרבת קוי חשמל :  
18.1 לא יתכן היתר בניה לבנין או לחלק בולט ממנו, מתחת לקוי חשמל עליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד ל-22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

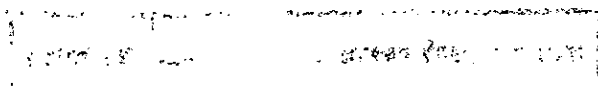
18.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק של 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת הכבלים הללו אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. שירותים:

הידרנטים: יותקנו במקומות ובמספר לפי שידוש ע"י שרות כבוי האש.

אשפה: מיתקנים לאיסוף אשפה יותקנו במספר, בצורה ובמקום לפי תאום עם מועצת פרדס חנה. - כרכור.

מים וביוב: כל הבנינים יחוברו לרשת המים והביוב המרכזי של פרדס-חנה - כרכור.



ניקוז: ניקוז מי הגשם יהיה בתעלות עליונות ותחתיות לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס מועצת פרדס חנה. - כרכור.

20. מס השבחה:

מס השבחה ישולם בהתאם לחוק.



21. הריסת מבנים:

המבנים המסומנים בקו צהוב מיועדים להריסה. לא יוצאו היתרי בניה למגרשים הללו כל עוד לא נהרסו המבנים.

משרד השיכון

דבר העמדות 21

13.9.75

חתימות:

תאריך:

הירוזמים:

בעלי הקרקע:

המתכנן:

מ. לני. אדריכלים בניה  
ש' נורכא 76 ג"א

הועדה מ ימ"ר תכנון ולבנייה - השומרון

תכנית ארכולן גפ"ה 130/100

הומלצה להפקדה

מיום 119 9/2/75

5/1/76

הועדה מקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית ארכולן גפ"ה 130/100

הומלצה להפקדה

מיום 107 5/2/73

5/1/76

תכנית מס' 130/6 מורפחה להפקדה בילקום

מיום 2068 28-11-74 עמוד 511

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

מחוז ת"א

מרחב תכנון מקומי (אמא/א/א)

תכנית גמלי אריזג ארלווי מס' 130/6

הועדה המחוזית בשיבתה ה 6

מיום 1-7-75 החליטה לתת תוקף

להכנית הנכרת לעיל.

יגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

תכנית מס' 130/6 מורפחה לתת חוקף בילקום

מיום 2296 17.2.77 עמוד 861

ס 27 ס 28 ס 29

לשכת התכנון והבניה, פתח תקווה

27777