

1. שם התכנית: ש/482 גן במרכז המושבה פרדס-חנה והמהווה שינוי לת.ב.ע. מפורטת ש/139. ולתכנית מתאר פרדס-חנה ש/1.
2. תחולת התכנית: חלקות 76,77, וחלק מחלקות דרך 137, 239, 273, 128, בגוש 10102, כמצויין בקו כחול על התשריט בק.מ. 1:1000 המצורף, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
3. מקום התכנית: מדרום - דרך הבנים, ממזרח - דרך הנדיב, ממערב - רחוב הדקלים, ומצפון - שביל.
4. שטח התכנית: 36,461 מ"ר.
5. מטרת התכנית:
  1. התאמת שטחי הציבור למינקוט המבנים בשטח.
  2. הרחבת השטח המיועד למבני ציבור.
  3. הגזרת כיוון הרחבת דרך מס' 4.
6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: המועצה המקומית פרדס-חנה-כרכור.
8. עורך התכנית: אורי עידן - מודד מוסמך.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת יחולו התקנות הנכללות בתכנית מתאר פרדס-חנה ש/1 ות.ב.ע. מפורטת ש/139. במקרה של סתירה בין תכנית זאת לתוכניות הנ"ל יהיו תנאי תוכנית זו שולטים.
10. טבלת אזורים:

מתחת כניס	אזורי	צדדי	קדמי	לדונם	שטח	מס' חלוקה	מס' חלוקה	מס' חלוקה	מס' חלוקה
					שטח למבני ציבור	18080	200	200	200
					שטח צבוע	7536	7536	7536	7536
					שטח צבוע פתוח	9725	9725	9725	9725
					דרך מאושרת	7536	7536	7536	7536
					דרך מתוכננת	200	200	200	200
					שביל להולכי רגל	920	920	920	920
					ירוק לסדרוגין	9725	9725	9725	9725

...

אחוזי בניה מירביים

ס' מעל מפלס שימושים	שטחי שרות	סה"כ אחוזי בניה	עיקריים	כניסה
50%	5	55		50
בכל				
הקומות				

11. חלוקה חדשה: החלקות יחולקו על פי המסומן בתשריט.
12. חניה: שטחי החניה למבני הציבור בתחום החלקות. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, ועדכונים מעת לעת.
13. מבני עזר: מבני העזר יהיו מחוברים למבנים הראשיים. שטח מבנה העזר בבית הספר לא יעלה על 100 מ"ר שטח מבנה העזר של בית הכנסת לא יעלה על 25 מ"ר. שטח מבנה העזר של יד לבנים לא יעלה על 10 מ"ר. שטח מבנה העזר של גן הילדים לא יעלה על 10 מ"ר. מבנה העזר של בית ראשונים לא יעלה על 15 מ"ר.
14. חשוב שטח הבניה: כל שטח בנוי ומקורה, השטח יחושב ממגרש נטו. גובה קומת העמודים לא יעלה על 2.2 מ'.
15. רשומים והפקעות: השטחים המיועדים למבני ציבור, ש.צ.פ. ודרכים יופקעו עפ"י סעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם המועצה המקומית.
16. בניה בקרבת קווי חשמל:
  1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים	
וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'
  2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן  
מ-3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ-1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מ-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1,000 וולט  
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
  3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

כל לכו התבנית שקודמת להחליט בתוכה עוד תהיה מורחבת  
 תיקון התכנון המוסמכות.  
 המוסמך הינה לצורך תכנון כלכלי אין מה כדי להקנות כל זכות ליהוד  
 חתומה לא לכל בעל ענין אחר במסגרת התכנון כל עוד לא הוצעה השלטה  
 נוחתם עמנו הסכם מתאים בקנה, האין חתימתנו זו בזה במקום  
 חסמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל  
 דעה תפיי כל דין.

למען הסר ספק מצהיר בזה כי אנו נעשה או יעשה על ידינו הסכם  
 בקנה השטח הכלול בתבנית, אין בהחתימתנו על התבנית הכרה או הודאה  
 בקדם הסכם כאמור ו/או על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י  
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן ביטוח, ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור תפיי כל דין. שכן החתימה  
 פועלת אך ורק במקדחה מבט התבנית.

מגדל מירקם ירושלים  
 שוח ורמת

27.6.68  
 חתימת בעל הקרקע

17. שירותים:

שירותים עירוניים: מים חשמל ביוב המקומית.

המועצה המקומית  
 פרדס-חנה-כרכור  
 המחלקה הטכנית  
 חתימת יו"ם התכנית

חתימת עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנית 489 האן קאמפל האוסקה

הומונצה לתכנון ולבניה

בישיבה מס' 301 מיום 29/11/96

תאריך יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנית 489 האן קאמפל האוסקה

הומונצה לתכנון ולבניה

בישיבה מס' 301 מיום 29/11/96

תאריך יו"ר הועדה

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

אישור תכנית מס. 482/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 27.12.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 482/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4248  
ביום 22.9.94

הודעה על אישור תכנית מס. 482/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4420  
ביום 20.6.96