

3003412



23.1.97
כ-655

מרחב תכנון מהומי השומרון
תכנית מתאר מהומית פרדיס מס' ש/מה/694

שינוי לתכנית מתאר פרדיס ש/391

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) תיקון התשנ"ג 1992.

1. מקום התכנית: מחוז: חיפה
 ישוב: פרדיס
 גוש: 11286 חלקות: 91,65,57,49
 גוש: 11288 חלקות: 43,35
2. בעל הקרקע: מועצה מקומית פרדיס
3. יוזם התכנית: מועצה מקומית - פרדיס
4. שורך התכנית: א. דיגלר - פ. נול אדריכלים
5. שטח התכנית: 20.320 דונם
6. קנה מידה: 1:1250
7. גבול התכנית: כמסומן בתשריף בקו כחול
8. מסמכי התכנית: א. הוראות בכתב (להלן התקנון)
 ב. תשריף בק.מ. 1:250
9. מטרות התכנית:
 1. שינוי מיקום שטח למתקנים הנדסיים
 2. שינוי מיקום שביל להולכי רגל
 3. שינוי מיקום שטח לחניה ציבורית
 4. שינוי מיקום שטח למבני ציבור
 5. שינוי מיקומי השטחים הנ"ל ללא שינוי בגודל השטחים המקוריים לפי יעודם.
10. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר פרדיס - ש/391 לרבות השינויים שיהולכו בה מזמן לזמן. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות תהינה הוראות תכנית זו שדיפות.

11. איחוד - היתרי בניה בתחום התכנית יוצאו רק לאחר אישור תשריט וחלוקה מחדש : איחוד וחלוקה מחדש ע"י המועצה המקומית התשריט צריך להיות ערוך ע"י מודד מוסמך.

12. תכנית בינוי : היתרי בניה לצרכי ציבור יוצאו רק לאחר אישור תכנית בינוי שתכלול פיתוח השטח, גובה המבנים, הסדרי תנועה וחניות, וחומרי גמר.

13. הוראות בינוי : א. שטח למתקנים הנדסיים: שטחי בניה וקוי בנין על פי אישור הוועדה המקומית.
ב. שטח לבניני ציבור: אחוזי בניה מירביים בכל הקומות 75% מס' קומות 3, קוי בנין קדמי - כמצוין בתשריט, צדדי - 3 מ' אחורי 5 מ' לשביל הולכי רגל - לפי המצוין בתשריט.

14. שטח עתיקות מוכרז: גוש 11286, חלקות 91,65,57,49, וגוש 11288, חלקות 34,35 הינם "שטח עתיקות המוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשל"ח - 1978, ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן:

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ה"ח כהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

15. בניה בקרבת קווי חשמל -

א. הכללת צרכי אספקת חשמל בתכנית. כל יוזם תכנית מתאר מקומית או מפורטת או המשנה תכנית כזו, יסמן בה את כל מתקני וקווי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדין, וכן יוודא את צרכי אספקת החשמל לאותה תכנית וידאג למלווים על ידי קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקוים כפי שיוגדרו על ידי חברת החשמל.

ב. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל וכבלים תת-קרקעיים. הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקרבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה. הכל כמפורט להלן:
 המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל וכמו-כן המרחק בין כל חלק של בניין ובין ציד קו חשמל לא יפחת ממרחקים הנקובים להלן (במטרים):

שטח פתוח	שטח בנוי	
<u>הו חשמל במתח נמוך:</u>		
2.25	2.00	מתייל קיצוני
3.00	2.25	מציד הקו
<u>הו חשמל במתח גבוה 22 ק"ו:</u>		
6.50	5.00	מתייל קיצוני
8.50	6.50	מציד הקו
<u>הו חשמל במתח גבוה 150 ק"ו:</u>		
13.50	9.50	מתייל קיצוני
20.00	14.00	מציד הקו

ג. מבלי לגרוע ברוחב דרכים 3 ו-4 בתוכנית ובקווי הבנין של זרדך מס' 4 בתוכנית, כל יוזם או עורך תכנית המשנה שטח פתוח לשטח בנוי במרחק הקטן מ-50 מטר מציד קו קיים יפנה לחברת החשמל. במקרים של קוים שהמרווח בין העמודים עולה על הרגיל ייקבעו המרחקים המותרים בהתאם לנסיבות המתחייבות של המקרה.

ד. לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים במרחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציד כבל מתח עליון 150 ק"ו ובמרחקים הקטנים מ-2.00 מטר מציד כבל מתח עד 35 ק"ו. ולא יאושרו מתקנים תת קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלים אלו במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חברת החשמל ועל פי תנאים שיקבעו.

ה. קוי חשמל הנכללים בתכנית זו שוהעתקם תדרוש, עקב ביצוע התכנית, יועתקו וזאת על חשבון היוזמים ולא המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

ו. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל. סעיף זה מתייחס לעבודות חפירה, חציבה או כריה שאינן חלק מכריה וחציבה לפי תמ"א/14.

ז. חפירה, חציבה או כריה המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים להלן, בין שהן טעונות היתר, ובין שאינן טעונות היתר לפי החוק טעונות אישור חברת החשמל.

<u>עבודת ידדים</u>	<u>כלים מכניים</u>	
2.5 מטר	3 מטר	מצור כבל תת-קרקעי
2.5 מטר	5 מטר	מעמוד השמל מתח נמוך
5 מטר	5 מטר	מגבול מטר עמוד מתח גבוה
10 מטר	10 מטר	מגבול מטר עמוד מתח עליון
10 מטר	15 מטר	מגבול מטר עמוד מתח עליון

ח. לא יבוצעו עבודות חפירה, חציבה או כריה גם במרחקים העולים על המרחק הנ"ל, באם תנותק אפשרות גישה חופשית לעמוד או לכבל בעקבות ביצוען של אותן עבודות.

ט. למרות האמור בסעיפים א', ב' לעיל, ניתן לחרוג מהתנאים הנ"ל בכפוף לאישור בכתב מחברת החשמל ועל פי התנאים הבטיחותיים המתחייבים.
י. אסור להתקין או לבנות תחנות זלק או מתקני זלק אחרים, מחסנים לחומרי נפץ לחומרים דליקים או לחומרים מסוכנים אחרים. בין אם מתקנים או מחסנים כאלה נמצאים בבנינים או לאו, ולא ניתן היתר בניה לכך במרחקים קטנים מקו השמל וכבלי השמל תת-קרקעיים מהמרחקים שייקבעו בכל דין, או בהעדר קביעה בדין שייקבעו בהתייעצות עם חברת החשמל ועם משרד העבודה.

16. תשתית מינרלית -

הועדה המקומית רשאית לסרב להוציא היתר בניה כל עוד לא הובטחה תשתית מינרלית לאתר הבניה: פריצת דרייבס, אספקת מים וביוב מרכזי.

17. חנייה -

לפי תקנות התכנון והבניה (תקן מקומות חניה תשמ"ג 1983)

18. חישוב שטחים -

התכנית הוכנה על רקע מפת מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך.
ד. בלן מיום 17.9.96.

19. הפקעות -

השטחים המיועדים לצרכי ציבוד יופקעו וירשמו ע"ש המועצה ללא תמורה עפ"י חוק.

20. ביצוע התכנית -

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת ירום התכנית:

חתימת מתכנן התכנית:

א רגור מרוב אזוריכל
ולרב קוטר 10 מטר
פקס: 052-612715

ועדה מקומית לתכנון ולבניה השומרון:

ועדה מקומית "השואבה"
 הפקדת תכנית מס' 694/ש/מ/ק/ש
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 401 מיום 20.10.96
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 694/ש/מ/ק/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4459
 מיום 28/10/96 עמוד 558

התכנית אינה מעוגנת אישור מש"ר

ועדה מקומית - "השואבה"
 אישור תכנית מס' 694/ש/מ/ק/ש
 הועדה המקומית החליטה כאשר את
 בישיבה מס' 409 מיום 10/2/97
 ניהגס הועדה יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 694/ש/מ/ק/ש
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4511
 מיום 17/4/97 עמוד 2971