

מחוז חיפהמרחב תכנון מקומי השומרוןשינוי תכנית מתאר מקומית פרדס חנה הנקרא:תכנית מס' ש/ 838 "הרחבת שביל קיים והפיכתו לדרך משולבת"התכנית מהווה גם שינוי לתכנית ש/ 1391. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ש/ 838 הרחבת שביל קיים והפיכתו לדרך משולבת" והיא תחול על השטח המתחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה.

2. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת תשריט בקני"מ 1:500 ותקנות אלה (3 דפים).

3. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא 10.850 דונם.

4. המקום:

שטח התכנית נמצא ממזרח לרחוב הדקלים בתוך מתחם של משקי עזר.

5. הקרע הכלולה בתכנית:

הקרע הכלולה בתכנית זו: חלקות 50, 49, וחלק מחלקה 239 (דרך) בגוש 10102 בפרדס חנה.

6. יזום התכנית:

יזום התכנית הוא: מנשה נעים, רח' המלאכה פרדס - חנה, טל': 06-6377141.

7. בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הם:

← מנשה נעים, רח' המלאכה פרדס - חנה, טל': 06-6377141.

← משפחת מיכלסון.

← משפחת גל.

← משפחת גורדון.

8. עורכי התכנית:

עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים, ת.ד. 4136 זכרון יעקב, טל': 06-6390094.

9. מדד:

מדידת הקרקע לתכנית זו נעשתה ע"י מודדי חדרה בע"מ, רח' הלל יפה 25 חדרה,

טל': 06-6325454.

10. יחס לתוכניות אחרות-

התכנית מהווה שינוי לתכנית המתאר של פרדס-חנה מס' ש/ 1 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1324 ביום 22.12.66 ולתכנית מס' ש/ 139 שפורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2110 ביום 8.5.75.

11. מטרת התכנית-

מטרת התכנית היא:
א. הרחבת שביל הולכי רגל קיים והפיכתו לדרך משולבת.
ב. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים. מגרשים 49/2 ו- 50/2 יאוחדו.
ג. קביעת הוראות בניה.
+ כל זאת מבלי לשנות את הוראות תכנית מס' ש/ 139.

12. הוראות בניה (עפ"י ש/ 139)

א. גודל מגרש מינימלי - 2000 מ"ר.
ב. אחוזי הבניה - סה"כ 12% (עם השינוי של ש/ 209).
ג. מס' קומות מקסימלי - 2.

13. מהות התכנית-

מהות התוכנית היא:
א. הרחבת שביל להולכי רגל מ- 4.0 מ' ל- 8.0 מ' וקביעת מעמדו כדרך משולבת.
ב. איחוד וזלק מחלקות 49 ו- 50 ויצירת 3 מגרשים.

14. באור סימני התכנית-

קו עבה בצבע כחול.....	גבול התכנית
שטח צבוע כתום עם פסים בירוק.....	איזור משקי עזר
שטח צבוע ירוק מטויט בקוים אדומים.....	שביל להולכי רגל קיים
שטח צבוע ירוק/ ורוד לסירוגין.....	דרך משולבת מוצעת
שטח צבוע חום בהיר.....	דרך מאושרת
שטח צבוע בקוים אדומים חוצים באלכסון.....	שביל לביטול
ספרה ברביע העליון של עיגול בדרך.....	מספר דרך
ספרה ברביע הצדדי של עיגול בדרך.....	מרוח קדמי
ספרה ברביע התחתון של עיגול בדרך.....	רוחב דרך
קו שחור וספרה בתוך דיבוע שחור.....	גבול מגרש מוצע ומספרו
קו ירוק וספרה בתוך עיגול ירוק.....	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו אדום וספרה בתוך עיגול אדום.....	גבול מגרש ומספרו לפי ש/ 139
קו ירוק מקוטע וספרה בתוך עיגול ירוק מקוטע	גבול חלקה רשומה ומספרה לביטול
קו-נקודה-קו בצבע אדום.....	קו חשמל
שטח מותחם בקו צהוב.....	מבנה להריסה
קו מרוסק בצבע אדום.....	קו בנין

15. שימוש בקרקע ובבנינים-

היתר לבניה או לשימוש בקרקע ובבנין בתחום התכנית יינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות ברשימת התכליות (ראה טעיף 15 להלן).

16. רשימת התכליות-

- * איזור משקי עזר - על פי תכנית מס' ש/ 139.
- * דרך - מיועד לתנועת כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- * דרך נשולבת - רחוב המיועד לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב, מרוצף (בד"כ) למלוא רוחבו או בחלקו, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה, ואשר הגישה אליו על גבי אבן שפה מונמכת כמו כניסה לחצר.

17. תנאים למונן היתר-

- א. היונרי בניה יוצאו לאחר אישור תשריטי חלוקה ואישור תשריטים לצרכי רישום.
- ב. אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.

18. הפקעה ורישום-

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 - 190 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, ולרישום על שם הרשות המקומית.

19. חניה-

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 והעידכונים שיהיו בנזקף בעת הוצאת היתר בניה.

20. חשמל-

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק והקטן מ- 2 מ' מהם. לא יינתן היתר בניה למבנה, או לחלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ינתן היתר רק במקרים המפורטים מטה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין החוט הקיצוני ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל).

מציר הקו

2.25 מ'
6.50 מ'
13.0 מ'

מהתיל החיצוני

2.0 מ'
5.0 מ'
9.5 מ'

קו חשמל מתח נמוך בשטח בנוי
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
קו חשמל מתח עליון 110 עד 150 ק"ו

21. היטל השבחה-

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

22. חתימות-

רות ויהושע חפשי

אדריכלים

עורכי התכנית

בעלי הקרקע

יוזם התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 הוראת סביב ק"מ
 תכנית (הסכמת) לפינוח ארץ
 838/ש
הומלצה לאישור
 בישיבה מס' מיום

אשראי
 תאריך: 2-9-98
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
 הוראת סביב ק"מ
 תכנית (הסכמת) לפינוח ארץ
 838/ש
הומלצה להפקדה
 בישיבה מס' 454 מיום 02-11-98

אשראי
 תאריך: 2-9-98
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק ההכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 838/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15.11.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 838/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4797
 מיום 12.8.99

הודעה על אישור תכנית מס' 838/א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4853
 מיום 9.2.00