



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "השומרון"
שינוי תכנית מתאר מקומית פרדס חנה הנקרא:
"תוכנית מס' ש/מק 766 הרחבת שטח מוסד אילנית"

07 1998

1. שם, חלות וסמכות
תכנית זו תקרא "תכנית מס' ש/מק 766 הרחבת שטח מוסד אילנית"
והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה.
התכנית היא בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62 א. (א) (3), 62 א. (א) (4), 62 א. (א) (9), לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת תשריט בקנ"מ 1:500, תקנות (3 דפים) ותשריט בינוי.
3. שטח התכנית
שטח התכנית הוא כ- 11.425 דונם.
4. המקום
שטח התכנית נמצא באיזור התעשייה הצפוני של פרדס חנה ממזרח לכביש פרדס-חנה בנימינה.
5. הקרע הכלולה בתכנית
הקרע הכלולה בתכנית זו היא חלק מחלקות 2,3,4,5 (מגרש 105 וחלק ממגרש 106).
6. יוזם התכנית
יוזם התכנית הוא מוסד "אילנית" ת.ד. 1080, פרדס-חנה טלפון: 06-6378760/1.
7. בעל הקרקע
בעל הקרקע הוא מינהל מקרקעי ישראל.
8. עורכי התכנית
עורכי התכנית הם רות ויהושע חפשי, אדריכלים ת.ד. 4136 זכרון יעקב טלפון: 06-6390094.
9. מודד
מודד הרקע לתכנית זו הוא אורי עידן רח' הדרור 28 פרדס חנה, טלפון 06-6273343.
10. מטרת התכנית
מטרת התכנית היא:
א. להרחיב את מוסד "אילנית" שהינו מבנה ציבורי על פי סעיף 62 א. (א) (3).
ב. להוסיף 6% בניה כהקלה בשטחי הבניה על פי סעיף 62 א. (א) (9)
ג. לשנות את קווי הבנין על פי סעיף 62 א. (א) (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).
11. מהות התכנית
מהות התכנית היא הרחבה של מבנה ציבורי, ללא כל שינוי בהוראות הבניה המותרות על פי תכנית מס' ש/33, פרט לשינוי בקווי הבנין כדלהלן:

הועדה המקומית-שומרון
29-03-1998
נושק

מצב מוצע	מצב קיים	
0	4.0 מ'	מרוח צדדי צפוני
4.0 מ'	4.0 מ'	מרוח צדדי דרומי
4.0 מ'	5.0 מ'	מרוח אחורי
5.0 מ'	5.0 מ'	מרוח קדמי

12. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

א. תכנית המתאר של פרדס חנה מס' 1/ש אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 1324 ביום 22.12.66.

ב. תכנית מס' 33/ש אשר דבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1331, ביום 12.01.67.

13. ביאור סימני התשריט

קו עבה בצבע כחול	גבול התכנית
שטח צבוע סגול	אזור מלאכה ותעשייה
שטח צבוע חום מותחם בחום כהה	אתר לבניני ציבור
שטח צבוע בפסים ירוקים באלכסון	אזור חקלאי
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
ספרה ברביע עליון של עיגול בדרך	מספר הדרך
ספרה ברביע הצדדי של עיגול בדרך	מירווח קידמי
ספרה ברביע התחתון של עיגול בדרך	רוחב הדרך
ספרה בתוך עיגול שחור	מספר מגרש מוצע
קו מרוסק בצבע ירוק	גבול חלקה לביטול
מספר בתוך עיגול מרוסק בצבע ירוק	מספר חלקה לביטול
מבנה מותחם בצבע צהוב	מבנה להריסה

14. שימוש בקרקע ובבנינים

היתר לבניה או לשימוש בקרקע או בבנין בתחום התוכנית יינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות ברשימת התכליות (ראה סעיף 15 להלן).

15. רשימת התכליות

אתר לבניני ציבור - מיועד לכיתות, חדרי תעסוקה, מרפאה, מטבח, מגורי חניכים, משרדים, מחסנים וחדרי עזר שונים.

דרך - תשמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965.

16. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983 והעידכונים להן מעת לעת.

17. תשתיות

א. מים - אספקת המים תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

ב. ביוב - תנאי להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הוא הבטחת חיבור המבנים למערך הביוב המקומי וממנו ליעד סילוק מאושר. במידה ובמקום יהיו שימושים שיצרו שפכים באיכות שאינה סניטרית, יש להציג טיפול קדם טרם חיבור למערכת ההולכה המקומית.

ג. חשמל - הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קימים, מתוכננים או מאושרים אסורה. בקרבת קוי חשמל תותר הבניה לפי המפורט בטבלה שלהלן:

קו חשמל מתח נמוך מהתיל הקיצוני	-	2.00	מ'
מציר הקו	-	2.25	מ'
קו חשמל מתח גבוה מהתיל הקיצוני	-	5.00	מ'
מציר הקו	-	6.50	מ'
קו חשמל מתח עליון מהתיל הקיצוני	-	9.50	מ'
מציר הקו	-	14.00	מ'

אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים או בקרבתם, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במידה ויהיה צורך במבנה לשנאי (טרנספורמטור) הוא ייבנה בתוך המגרש כחלק מהמבנה שיוקם עליו.

ד. ניקוז - תנאי להוצאת היתר בניה - אישור תכנית ניקוז על ידי הרשויות המוסמכות. בתכנית הניקוז יובטח כי לפחות 20% משטח המגרש יוקצה להחדרת נגר עילי מקומי, עודפי ההחדרה בלבד יופנו למערך הניקוז המקומי.

ה. פינוי פסולת - תנאי להוצאת היתר בניה הינו עריכת מאזן של חומר חפור וחומר למילוי. עודפים ופסולת בניה אחרת יפוננו לאתר פינוי מאושר. בבקשה להיתר הבניה יש להראות מיקום חדרי האשפה אשר יותאמו לכלי אצירה בנפח מתאים לכמויות האשפה הצפויות מחשימושים. במידת הצורך יש לטפל בחדרי האשפה בכל הקשור למטרדי ריח וטיפול בתשטיפים.

18. תנאים למתן היתרי בניה:
א. אישור תוכנית בינוי ע"י הועדה המקומית.

ב. הגשת תכנית לטיפול בחזות המבנים הקיימים והמתוכננים. לבקשה להיתר תצורף תכנית נופית שתראה פרטי גדרות, נטיעות וטיפול בשטחים הפתוחים של הפרויקט.

19. היטל השבחה
היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

20. חתימות

אילנות שיטום ילזים תושב

יוזם התוכנית:

עורכי התוכנית:

בעל הקרקע:

רזת ויהושע חפשי
אדריכלים

הודעה על הפקדת תכנית מס. 776/ש"מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4633
מיום 31/03/98. אמוד 3050

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום..... עמוד.....

הודעה מקומית - 776/ש"מ
הפקדת תכנית מס. 766/ש"מ
הודעה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיעור מס. 433 מיום 29/12/97

הודעה מקומית - "הת'מדון"
הודעה תכנית מס. 776/ש"מ
ההחלטה המקומית החליטה, אשר את התכנית
בשיעור מס. 444 מיום 08/06/98