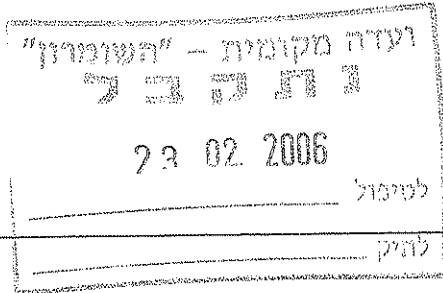


סוף לוגו



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי השומרון

שינוי תכנית מפורטת הנקרא :  
"תכנית מס' ש/מק/1138 - הסטת תוואי דרך לתחנת רכבת פרדס חנה-כרכור"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ש/מק/1138 - הסטת תוואי דרך לתחנת רכבת פרדס חנה-כרכור" (להלן: "התכנית"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט").  
התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית.
- ב. תשריט יעודי קרקע, ערוך בקנה מידה 1:1250.
- ג. נספח תנועה, ערוך בקנה מידה 1:1000.

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ש/1 - תכנית מתאר פרדס חנה, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1324 מיום 22.12.66.  
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית הנ"ל להוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

תכנית זו חלה על שטח הנמצא מצפון לדרך הים וממערב למסילת הברזל בפרדס חנה-כרכור.

5. שטח התכנית

40.30 דונם (כמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 10122	חלק מחלקה : 124
גוש 10123	חלק מחלקה : 209
גוש 10124	חלקי חלקות : 12, 14, 15, 18-20, 29

7. בעלי הקרקע

המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור, מדינת ישראל ופרטיים.

8. יזום התכנית

המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור  
 ת.ד. 1022 פרדס חנה-כרכור 37000  
 טל: 04-6279916 פקס: 04-6279977

עורך התכנית

.9

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.  
רח' יפו 145 א' חיפה 35251  
טל : 04-8514999 פקס : 04-8514455

יועץ דרכים ותנועה

נתן תומר הנדסה 88  
רח' בית הלל 20 תל-אביב 67017  
טל : 03-6242499 פקס : 03-6242490

מטרת התכנית

.10

- א. ניוד והעתקת תוואי דרך במסגרת איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)1 לחוק התכנון והבניה.  
ב. הגדלת שטח ציבורי (דרך על חשבון שטח חקלאי) עפ"י סעיף 62א(א)3 לחוק התכנון והבניה.

עיקרי התכנית

.11

- א. שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לדרך.  
ב. שינוי יעוד קרקע מדרך לשטח ציבורי פתוח.  
ג. הרחבת דרך ע"י שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.  
ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות.

באור סימני התשריט

.12

- |  |   |                                    |
|--|---|------------------------------------|
| א. קו כחול עבה                           | - | גבול התכנית.                       |
| ב. קו כחול מקוטע                         | - | גבול תכנית אחרת.                   |
| ג. שטח צבוע כתום                         | - | אזור מגורים א' (במצב מאושר).       |
| ד. שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה      | - | אזור מגורים א' מיוחד (במצב מאושר). |
| ה. שטח צבוע תכלת                         | - | אזור מגורים ב' (במצב מאושר).       |
| ו. שטח צבוע צהוב                         | - | אזור מגורים ג' (במצב מאושר)        |
| ז. שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה      | - | שטח מסחרי (במצב מאושר).            |
| ח. שטח צבוע חום ותחום בקו חום כהה        | - | אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר).     |
| ט. שטח צבוע סגול                         | - | אזור תעשיה (במצב מאושר).           |
| י. שטח צבוע אפור מותחם בקו חום כהה       | - | שטח למסילות ברזל (במצב מאושר).     |
| יא. שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום כהה      | - | שטח ספורט (במצב מאושר).            |
| יב. שטח צבוע ירוק                        | - | שטח ציבורי פתוח.                   |
| יג. שטח צבוע בפסים אלכסוניים בצבע ירוק   | - | שטח חקלאי (במצב מאושר).            |
| יד. שטח צבוע חום בהיר                    | - | דרך מאושרת ו/או קיימת.             |
| טו. שטח צבוע ורוד                        | - | דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך.          |
| טז. שטח מטויט בקווים אדומים אלכסוניים    | - | דרך לביטול.                        |
| יז. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - | מספר הדרך.                         |
| יח. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך  | - | קו בנין קדמי, במטרים.              |
| יט. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - | רוחב הדרך, במטרים.                 |
| כ. קו עם משולשים מעליו ומתחתיו לסרוגין   | - | גבול גוש.                          |
| כא. קו דק בצבע ירוק                      | - | גבול חלקה רשומה.                   |
| כב. קו דק מקוטע בצבע ירוק                | - | גבול חלקה רשומה לביטול.            |
| כג. מספר מוקף בעיגול ירוק                | - | מספר חלקה רשומה.                   |
| כד. מספר מוקף בעיגול מקוטע בצבע ירוק     | - | מספר חלקה רשומה לביטול.            |

13. שימוש בקרקע ובבניינים

לא ינתן היתר להקמת בנין, ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצא באזור או באתר המסומן בתשריט, לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.

14. רשימת התכליות לפי האזורים

דרך

- שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

שטח ציבורי פתוח

- מיועד לגינון, מתקנים ומגרשי משחק לילדים ולמעבר תשתיות תת קרקעיות.

15. הפקעה

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור (דרך ושטח ציבורי פתוח), מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

16. איחוד חלוקה ורישום

א. השטח יאוחד ויחולק מחדש בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתשריט.

ב. השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרך ושטח ציבורי פתוח), יירשמו על שם המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור.

17. סלילת דרכים ונגישות

א. טרם מתן היתר לסלילת הדרכים, תוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית תכנית פיתוח לדרכים הכלולות בתחום התכנית, שתכלול גדרות (גובה, צורה וחומרים), קירות תומכים, פיתוח גנני ושלבי ביצוע הדרך.

ב. תכנית הפיתוח תוכן בתאום עם אדריכל נוף.

18. שלבי ביצוע

א. צומת דרך מס' 17 ודרך מס' 651 הוא צומת זמני.

ב. שלב א' - ביצוע צומת דרך מס' 17 ודרך מס' 651 בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו.

ג. שלב ב' - עם בניית המחלף מעל מסילת הרכבת, יבוטל הצומת של דרך מס' 17 ודרך מס' 651 הנ"ל.

19. תנאים למתן היתר בניה/סלילה

א. אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותצ"ר.

ב. אישור תשריט הפקעות.

20. תשתיותא. חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנון התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל1970-) ובהתייעצות מבקש היתר הסלילה עם חברת החשמל ובאישורם.

ב. תאורה

יוזמי /מבצעי התכנית חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הדרכים הכלולות בתכנית, כולל עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס המועצה המקומית.

ג. אספקת מים

לפני התחלת סלילת הדרכים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים, או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות מהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או יוזמי התכנית.

ד. ביוב

לפני התחלת סלילת הדרכים על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות למהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת קווי ביוב חדשים ומיקום חיבורם לקו הביוב הציבורי. תנאי להוצאת היתר סלילה יהיה אישור מהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו, כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.

ה. ניקוז - תיעול

לא יינתן היתר סלילה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס המועצה המקומית או מי מטעמו, את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.

חתימות

- יוזם התכנית
  - בעלי הקרקע
  - עורך התכנית
  - יועץ דרכים ותנועה
- המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור  
**אדר' דני אל ארז**  
**מהנדס מועצה מקומית**  
**פרדס חנה-כרכור**  
 21.12.04
- המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור, מדינת ישראל ופרטיים
- יצחק פרוינד  
 יועץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ
- נתן תומר הנדסה 88

מספרנו : 45/D/48  
 תאריך : 19.11.02, 28.11.02  
 עדכון להפקדה : 21.12.04  
 עדכון למתן תוקף : 1.12.05

ועדה מקומית "השלמרון"  
 אישור תכנית מס 1138 - פ"מ - 2  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 594 ביום 20-06-05  
 י"ד הועדה המחוזית

ועדה מקומית (שולל) 1138  
 הפקודת תכנית מס' 1138 - פ"מ - 2  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 543 מיום 09-10-02  
 י"ד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס 1138 - פ"מ - 2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
 מיום ..... עמוד .....

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1138 - פ"מ - 2  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5381  
 מיום 21-03-05 עמוד 2083