

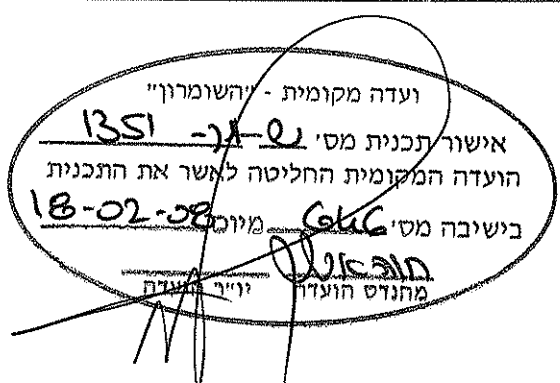
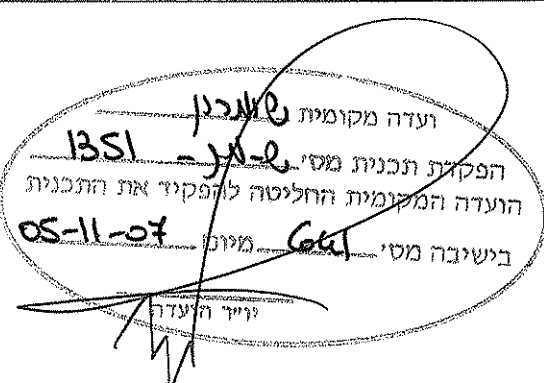
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נעדה מקומית - "השומרון" תת קבל	הוראות התוכנית	משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה
03.2008 לטיפול ח'ר לתיק 572	תוכנית מס'. ש/מק/1351.	01-05-2008 כתקבל תיק מס'
ניוד שטח דרך בגוש 10123 מגרש 80 פרדס חנה - כרכור		

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית

חיפה
שומרון
תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 ועדה מקומית - "השומרון" אישור תכנית מס' BSA-1-0 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 646 מיום 18-02-08 מחנך הועדה יו"ר ועדה	 ועדה מקומית - "השומרון" הפקדת תכנית מס' BSA-1-0 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 646 מיום 05-11-07 יו"ר הועדה
הודעה על אישור תכנית מס' BSA-1-0 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5791 מיום 08-01-09 עמוד 1712	הודעה על הפקדת תכנית מס' BSA-1-0 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5791 מיום 08-01-09 עמוד 1712

עמוד 0 - מתוך 10

א.פ. תכנון ובניה
איגוד חאגי פרח 052-4400188

שלב : מתן תוקף

דברי הסבר לתוכנית

ניוד שטח דרך להסדרת צורת מגרש 80 בגוש 10123 מתכנית מס"ש/414
בפרדס חנה כרכור

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית
ש/מק/1351
נייד שטח דרך בגוש 10123 מגרש 80 בפרדס חנה כרכור

מספר התוכנית ש/מק/1351

1.2 שטח התוכנית 1,495 מ"ר

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב ג

תאריך עדכון המהדורה יום שלישי 04 מרץ 2008

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • ועדה מקומית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק 62 א(א) סעיף קטן (1)
62 א(א) סעיף קטן (4)

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
א.פ. תכנון ובניה
שלב : מתן תוקף
איאד חאג' פרח 052-4400188
עמוד - 2 - מתוך 10

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון**

קואורדינטה X 196650
קואורדינטה Y 709300

1.5.2 תיאור מקום

שכ' יפה נוף מערב מרכז הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית פרדס חנה - כרכור
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב פרדס חנה - כרכור
שכונה יפה נוף
רחוב החורש
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי מגרשים בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	• מוסדר	כל הגוש	80 100A ; 200A ;300A	18, 19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/1123/א	• כפיפות			05/04/2005
ש/מק/950/א	• כפיפות			23/04/2002
ש/מק/383/א	• כפיפות			24/02/2002
ש/מק/960/ב	• כפיפות			04/12/2000
ש/מק/950	• כפיפות			21/11/2000
03-0(163)	• כפיפות			16/01/1996
03-0(174)	• כפיפות			16/01/1996
414/ש	• שינוי			13/06/1991
383/ש	• כפיפות			15/03/1988
156/ש	• כפיפות			16/06/1983
1/ש	• כפיפות			22/12/1966

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התוכנית	• מתייב				04/03/08	איגוד חאג' פרח		04/03/08
תשריט התוכנית	• מתייב	250		1	04/03/08	איגוד חאג' פרח		04/03/08

כל מסמכי התוכנית מחויבים חלקי בלתי נפרד מנחה, משלימים זה את זה ויחדיו נקראים כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה החוזאות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

יוזם ומאגיש התוכנית									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ש"ש	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
ד"ר ויגא	02598720	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0525213935	0525213935	046288579
קטובי	55030035	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0526215935	0526215935	046288579

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ש"ש	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
בעלות	מ.מ. פרדס חנה כרכו	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0525213935	0525213935	046288579
• ואחיהם	מ.מ. פרדס חנה כרכו	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0526215935	0526215935	046288579

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ש"ש	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
עורך ראשי	אדריכל	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0524400188	0524400188	046288579
• ואחיהם	מ.מ. פרדס חנה כרכו	מספר זהות	מספר רישיון	רשות מקומית	מס' תאגיד	פרדס חנה כרכו	0526215935	0526215935	046288579

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א_ איחוד וחלוקה עפ"י סעיף 62(א)א.ס.ק. (1) לחוק התכנון והבניה .
ב_ הקטנת קווי בנין עפ"י סעיף 62(א)א.ס.ק. (4) לחוק התכנון והבניה .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

נייד שטח דרך בגוש 10123 מגרש 80

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		1.495
-------------------------	--	-------

חלקות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	גובה	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
		950	0	950	מ"ר	מגורים
			0	לא רלוונטי	מס' יחיד	
		145	0	145	מ"ר	דרכים
		365	0	365	מ"ר	דרך משולפת
		35	0	35	מ"ר	שפיל

4	יעודי קרקע ושימושים
---	---------------------

4.1	שם ייעוד: מגורים א"
4.1.1	שימושים
א.	הכל עפ"י התכנית החלוקה על השטח
4.1.2	חולאות
א.	הכל עפ"י התכנית החלוקה על השטח

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

א. אישור תשריט חלוקה עפ"י תכנית זו.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק

6.3 חניה

החניה עפ"י תקן חניה חניה ועדכנו מעת לעת.

6.4 פיתוח

ניקוז מי גשם :

ניקוז השטח יהיה עפ"י עקרונות ניקוז משמר נגר.

אספקת מים :

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

הרחקת אשפה :

מקום המכלים לאיסוף אשפה יקבע בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו

ביוב :

כל המבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית ע"ח המבקש ההיתר עפ"י הנחיות ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בניה אלא אחרי חיבור המגרש למערכת ביוב מרכזית עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.

6.5 חישוב אחוזי בניה

חישוב אחוזי בניה יהיה ע"פ תקנות התכנון והבניה – חישוב אחוזי בניה בתכניות והיתרים 1992.

6.6 חשמל

א- לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

* ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'

* ברשת מתח נמוך עם תלים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

* בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

* בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.1 מ'

הערה :

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-

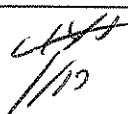
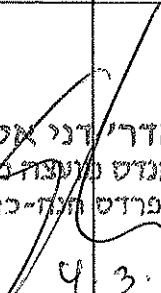
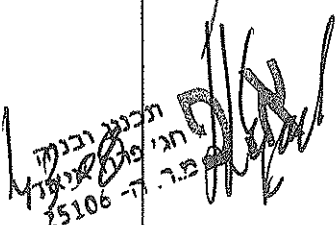
• מ- 3.0 מ' מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו

• מ- 1.0 מ' מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו

• מ- 0.5 מ' מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת החשמל.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית יזם בפועל
4.3.08				רחל ויואב קעטבי	
4.3.08				בדק ניצן ואריס מ.מ. פרדס חנה כרכור ואחרים	בעלי עניין בקרקע
					אחר
אדרי' דני אל ארז מחנך מועדון מקומית פרדס חנה-כרכור 4.3.08					רשות מקומית
תכנון ובנייה חגי פרדס חנה 25106-ה-25106			25792896	איאד חאגי פרח	עורך התכנית

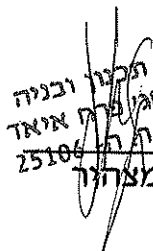
doc1351_pm_001\CAMY OFFICE 2007\BARDES HANA KARKOR\10123-80\

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _איאד חאגי פרח_(שם), מספר זהות _025792896_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש_מק/1351_ ששמה _ניוד שטח דרך_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל דע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון מפורט מספר רשיון 25106.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


א.פ.
 חתמת המצהיר
 חתום ובעיה
 חתום איאד
 מס' 25106

4.3.08
 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית: ש/מק/1351

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.11.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי עידן

555
מספר רשיון

שם המודד המוסמך



(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי עידן

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אורי עידן

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.