

ועדה מקומית 1406/ש  
 תכנית מס  
 קרקע  
 28-02-2011  
 312

### הוראות התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס'	תוכנית מס'
פרסמה בילקוט הפרסומים מס'	<b>ש/1406</b>
מיום	

שם תוכנית:  
**שינוי יעודי קרקע משטח ציבורי למגורים  
 פרדס חנה כרכור**

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה  
 12-04-2011  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז: **חיפה**  
 מרחב תכנון מקומי: **שומרון**  
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון            שינוי יעודי            תכנית מס' <b>ש/1406</b>  <b>הומלצה לאישור</b>            בישיבה מס' _____ מיום _____            06-03-11            יו"ר הועדה _____            מהנדס הועדה _____</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון            שינוי יעודי            תכנית מס' <b>ש/1406</b>  <b>להפקדה</b>            בישיבה מס' <b>663</b> מיום <b>09-02-09</b>            06-03-11            יו"ר הועדה _____            מהנדס הועדה _____</p>

<p>משרד הפנים מחוז חיפה            חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965            אישור תכנית מס' <b>ש/1406</b>            הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה            ביום <b>8-12-10</b> לאשר את התוכנית.            יו"ר הועדה המחוזית _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <b>ש/1406</b>            פרסמה בילקוט הפרסומים מס' <b>6135</b>            מיום <b>10-09-10</b> עמוד <b>24</b></p>
--	---

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לייעד למגורים שטח ביעוד ציבורי שמוכר מזה שנים לבעלים פרטיים ושאינו נדרש לצרכי ציבור, וע"מ להתאים בין המצב התכנוני למצב הקנייני

# 1. זיהוי סיווג התוכנית

שינוי יעודי קרקע משטח ציבורי  
למגורים  
פרדס חנה כרכור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

ש/1406

מספר התוכנית

2.424 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

ג מספר מהדורה בשלב

20 פברואר 2011

תאריך עדכון המהדורה

• תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• ל"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד  
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות  
לעניין תכנון תלת  
מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון

קואורדינאטה X 196800  
קואורדינאטה Y 708650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פרדס חנה - כרכור

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

חלק מתחום הרשות  
חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

פרדס חנה - כרכור  
שיכון ממשלתי  
דרך למרחב / שבי ציון  
77-78

יפורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	• מוסדר	• חלק מהגוש		457

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

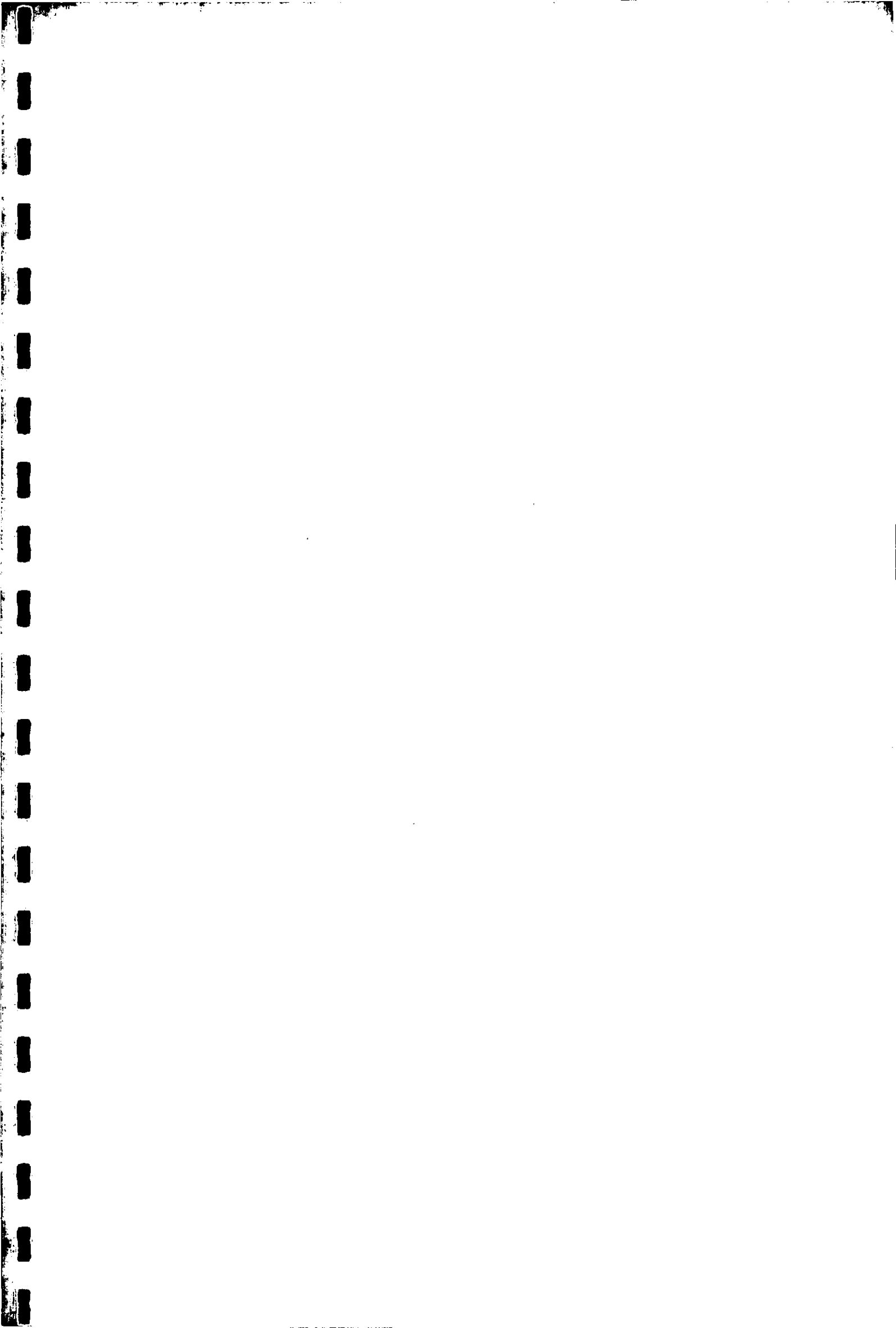
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/1028	1430, 1409, 1408

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין
-----



<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/03/2006	5511	מתחם החשמונאים	• שינוי	ש/1028
05/04/2005	5388		• כפוף	ש/1123/א
24/02/2002	5056	בריכת שחיה	• כפוף	ש/מק/380/א
16/06/1983	2935	שינוי לתכנית ש/1	• שינוי	ש/156
22/12/1966	1324	תכנית מתאר פרדס חנה	• שינוי	ש/1
19/07/1962	249	שכונה כפרית	• שינוי	ג/228
12/05/1983	2919	שטח מול המדרשיה	• שינוי	ש/260
			• פרוט	תרש"צ 2/27/15

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אילאד חאגי פרח	09 יוני 2010	-	20	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אילאד חאגי פרח	09 יוני 2010	1	-	1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
	פקיד היערות	אילאד חאגי פרח	09 יוני 2010	1	-	1: 250	• מחייב	נספח עצים מוגנים

כל מסמכי התוכנית מחוויים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		046279953		046279916	פרדס חנה		מ.מ. פרדס חנה כרכור				מ.מ. פרדס חנה כרכור

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	046279953		046279916	פרדס חנה		מ.מ. פרדס חנה כרכור				מ.מ. פרדס חנה כרכור

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				חיפה כל-לים					קרו קיימת לישראל (מ.מ.ל)	• בעלים
		0507329061	046378930	פרדס חנה רח' שבי ציון			045119617	ברדה ויקטור		• חוכר
		0507329061	046378930	פרדס חנה רח' שבי ציון			041298837	ברדה גויליט		• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Eyad0farah@gmail.com	046111533	0544419796	046111533	אום אלפחם 30010 ת"ד 4076	ל"ר	ל"ר	025792896	איאד חאגי פרח	מתכנן	• עורך ראשי
			0528723002	טמרה 24930- שכונה עליונה ת"ד 424	ל"ר	ל"ר		בללאי יסין	מודד	• מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

<b>הגדרת מונח</b>	<b>מונח</b>
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעודי קרקע משטח ציבורי משולב לשטח מגורים א'3

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעודי שטח משטח ציבורי משולב לשטח מגורים א'3
- קביעת הוראות וזכויות בניה עפ"י התכנית החלה על השטח ש/1028 ועדכוניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

<b>סה"כ שטח התוכנית – דונם</b>	<b>2.424</b>
--------------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1212	660+	552	מ"ר	מגורים א'3
		10	+6	4	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעדי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		200, 100	מגורים א'3
			שטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	2424	54.45%	1320
0	0	45.55%	1104
100%	2424	100%	2424

↙

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	2424	54.45%	1320
0	0	45.55%	1104
100%	2424	100%	2424

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'3</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	השימושים יהיו להקמת בנייני מגורים צמודי קרקע. לא יותרו שימושים מסחריים, למעט משרדים לבעלי מקצוע חופשיים כגון רופאים, עורכי דין, אדריכלים, מהנדסים וכדי בתנאי השימושים לא יהיו מטרד, והחניה והגישה יסודרו לשביעות רצון הרשות המקומית והועדה המקומית.
<b>4.1.2</b>	<b>חוראות</b>
<b>א.</b>	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא (השטח %)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי	שטחי בניה סה"כ	עיקרי שירות	עיקרי שירות	מעלממס לקובעת
			מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	שטחי בניה													
מגורים א'3	100	250 לכל יח"ד	10%	לי"ר *	60%	**5	4	50%	8.0 לגג שטוח 9.50 לגג משופע	2	קומת מרתף	5	3	3	60%	10%	50%	250 לכל יח"ד	
																			200

הערות :

\* שטחי הבניה במרתף יהיו חלק משטחי הבניה המותרים .

\*\* יח"ד הן לכל תא השטח/מסומן בתשריט לפי צפיפות של 4 יח"ד לדונם .

**6. הוראות נוספות****6.1. סילוק פסולת עפר ובניה**

1. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה\_ (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
  - 1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
  - 1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהועריכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - 1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. **חובת גריסה** - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. **חציבה ומילוי** - היתר יוצג פתרון בין חפירה ומלוי.
  - א. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרוייקט אחרים.
  - ב. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
  - ג. מילוי באמצעות פסולת אינרטיית.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.
4. **עבודות שיאינן טעונות היתר בניה** - נוהל כאמור בסעיף 1 יחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

**6.2. ניקוז משמר נגר**

1. **השטחים המיועדים לפיתוח** - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
  - 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטחי המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות הלחול לתת הקרקע.
  - 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  - 1.3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  - 1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים ציבוריים.
  - 1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

**6.3. חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן שיהיה תקף ביום הוצאת היתר הבניה.

**6.4. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק

**6.5. חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני		
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי	20.0 מ'	
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	
ו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'	

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר ז

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשנו באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.6

**עצים מוגנים**

א. כל עקירה ו/או כריתה ו/או העתקה ו/או שמירה של עץ המוגדר כעץ מוגן יהיה עפ"י נספח העצים המצורף לתכנית זו ובכפוף לאמור בתקנות התכנון והבניה לענין עקירת והעתקת עצים.

**6.7. פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.8. מתקני תקשורת**

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה.

**6.9. פיתוח סביבה**

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה.

**6.10. פיתוח תשתיות**

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה.

**6.11. קולטי שמש**

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה.

**6.12. תנאים למתן היתר בניה**

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/1028 ועידכונה.

**6.13. תנאים למתן היתר בניה לתוספת לבניה קיימת**

בעת בקשת היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עדות חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מידית

**8. חתימות**

<p>תאריך: 21.2.11</p>	<p>חתימה: דאניל ארז מנהל ארז מהנדס המועצה</p>	<p>שם: דאניל ארז מהנדס המועצה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור</p>		
<p>תאריך: 20.2.11</p>	<p>חתימה: איאד חאגי פרח משרד לתכנון והנדסה</p>	<p>שם: איאד חאגי פרח</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: משרד לתכנון והנדסה</p>		
<p>תאריך: 21.2.11</p>	<p>חתימה: קרן קיימת לישראל (מ.מ.י.)</p>	<p>שם: מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: קרן קיימת לישראל (מ.מ.י.)</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: ברדה ויקטור</p>	<p>שם: ברדה ויקטור</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: ברדה גויליט</p>	<p>שם: ברדה גויליט</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>



<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה (איאד חאג' פרח), מספר זהות \_025792896\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1406 ששמה \_שינוי יעודי קרקע\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 20106.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנשאים 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.

חאג' איאד פרח  
 משרד תכנון והנדסה  
 מ.ר. 1604

תאריך  
 20.7.2009

**הצהרת המודד**

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ש/1406

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>24/2/11</u> תאריך	<u>בלאל שאפע יאסין</u> ממד מוסמך מס' רש"ר 1102	<u>1102</u> מספר רשיון	<u>ש/1406</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>24/2/11</u> תאריך	<u>בלאל שאפע יאסין</u> ממד מוסמך מס' רש"ר 1102	<u>1102</u> מספר רשיון	<u>ש/1406</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	---------------------------



אגף היעור - אזור מנשה השרון

בס"ד

02.06.2010

לכבוד  
לשכת התכנון המחוזית  
מינהל מחוז חיפה

א.ג נכבר/ה,

הגדרו: תכנית מספר ש/1406 בגוש 10123 חלקה 457 פרדס חנה כרכור

חזת דעת של מקידי יערות

מאשר את התוכנית על פי נספח העצים + תשריט+טבלה.

שלמה ברוך  
מורשה מתן רישיונות ייעור  
אזור מנשה השרון  
שלמה ברוך  
מורשה מתן רישיונות ייעור  
אזור מנשה השרון

י.רן קימת לישראל  
אזור מנשה השרון  
אגף היעור  
יקנעם

יקנעם המושבה, ת.ד. 190, מיקוד 20600

טל: 04-9090102

פקס: 04-9090100

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

**איאד את מיסון**  
**משרד תכנון והנדסה**  
**מ.ר. 25106**  
**מ.ר. 33604**

עורך התוכנית: איאד חאג' פרט תאריך: 27.7.09

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: __נספח עצים		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____ מנהל מקרקעי ישראל		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
X		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	X	במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות (7)
X		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
X		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
X		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנו"ית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הלכים סטטוריים**

**זאג / איאד את מיסון**  
 משרד תכנון ותעושה  
 פרויקט: 25106  
 מ.ד. 13604

עורך התוכנית: איאד חאג' פרח תאריך: 20.9.09

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אשורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 6.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה העת שאינן רלבנטיות.