

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - השומרון
כתק"ל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - השומרון
כתק"ל
17-11-2011

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1294/א

שם תוכנית: יצירת דרך פנימית מרח' מכבים - פרדס חנה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
08-01-2012
כתק"ל
תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
תכנית מס' ש/1294/א
הומלצה לאישור
בישיבה מס' 698 מיום 27-10-11
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון
תכנית מס' ש/1294/א
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 657 מיום 22-09-11
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' ש/1294/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.11.11 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' ש/1294/א
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6681
מיום 29-10-11 עמוד 4565

הודעה על אישור תכנית מס' _____	
פרסמה בילקוט הפרסומים מס' _____	
ביום _____	

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו היא להתוות דרך ציבורית (דרך משולבת) במרכז המתחם, כך שתאפשר גישה ליחידות הדיור והמבנים שבעורף החלקות במתחם, תוך קביעת הוראות למתחם ברמה מפורטת, על בסיס ההוראות וזכויות הבניה המפורטות בתכניות ש/1123/א ו-ש/209 וזאת ללא שינוי בינוי או זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יצירת דרך פנימית מרח' מכבים, פרדס חנה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ש/1294/א

מספר התוכנית

25,045 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה בשלב

02/10/2011

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון
- 196500 קואורדינטה מערב מזרח - X
- 708100 קואורדינטה דרום צפון - Y
- 1.5.2 תאור מקום המתחם בין רח' מכבים, רח' מודיעין ורח' בית אל - פרדס חנה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פרדס חנה, כרכור
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב פרדס חנה רחוב מודיעין מסי 4-22 מכבים מסי 17-23 בית-אל מסי 15-21
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10111	• מוסדר	• חלק מהגוש	208, 201-187	262, 259, 253

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	1324		• שינוי	ש/1
14/11/2004	5343		• שינוי	ש/1123/א
19/07/1962	945		• שינוי	ג/228
19/07/1962	416		• שינוי	ג/300
27/08/1995	4330		• כפיפות	ש/554
30/09/1980	2661		• כפיפות	ש/209
23/04/2002	5068		• כפיפות	ש/מק/950'א
07/02/2002	5052		• כפיפות	ש/מק/990'

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		אסנת אולצ'וור	04/11/2007		18		• מחייב	הוראות התכנית
		אסנת אולצ'וור	04/11/2007	1		1:500	• מחייב	תשרט
		נתן פרי	28/02/2007	1		1:500	• מנחה	נספח תנועה
		קו בנוף		1		1:500	• מנחה	נספח נוף
		קו בנוף		1		1:500	• מנחה	נספח ניקוז
		אורי עידן		1		1:500	• רקע	נספח פירוט הפקעות

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו 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 התכנית

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
				המועצה המקומית פרדס-חנה כרכור					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				מועצה מקומית פרדס חנה כרכור				
		04-6379027	רח' מכבים 361, פרדס חנה	לייר	לייר	1072746	לוי שמעון	לייר
			רח' מכבים 362, פרדס חנה	לייר	לייר	5140128 0982244	איל רחל איל אלי	לייר
		04-6253959	רח' מכבים 363, פרדס חנה	לייר	לייר	051431153 51049583	אפק איריס אפק יורם	לייר
		04-6371811	רח' בית אל 364, פרדס חנה	לייר	לייר	67297903 5118813	סחר מימי סחר אברהם	לייר
		04-6370151	רח' מודיעין 227/1, פרדס חנה	לייר	לייר	64113087	נחמני מסעודי	לייר
		04-6379585	רח' מודיעין 351, פרדס חנה	לייר	לייר	6183705 4511606	נחמני יעיש נחמני ציונה	
		04-6371676	רח' מודיעין 352, פרדס חנה	לייר	לייר		קנימת יאיר	לייר
			רח' מודיעין 353, פרדס חנה	לייר	לייר	62231246 41887746	בן שימול יעקב בן שימול מרים	לייר
		04-6230805	רח' מודיעין 354, פרדס חנה	לייר	לייר		אבני לימור	לייר
			רח' מודיעין 356, פרדס חנה	לייר	לייר	0139459 6490740	אבני מיכל סודרי אברהם	לייר
			רח' מודיעין 355, פרדס חנה	לייר	לייר		סודרי אילנה	לייר
			רח' מודיעין 355, פרדס חנה	לייר	לייר		גורשטין ניטח	לייר
		04-6377729	רח' מודיעין 357, פרדס חנה	לייר	לייר		כחן שלום	לייר
		04-637241	רח' מודיעין 358, פרדס חנה	לייר	לייר		כחן מרים	לייר
		04-6270981	רח' מודיעין 359, פרדס חנה	לייר	לייר	4298310 7563011	חבר אברהם חבר רוזליה	לייר
			רח' מודיעין 361, פרדס חנה	לייר	לייר	5487678 5560004	מליחי ראובן מליחי דליה	לייר
		052-392089	רח' בית אל 361, פרדס חנה	לייר	לייר		שמואלי יעקב	לייר
				לייר	לייר	7383435 7363705	שמואלי שולמית קדישי רוני	לייר
				לייר	לייר		קדישי זמירה	לייר

בעלים

			לי"ר	לי"ר	048129233 053255014	דיקור מלכה דיקור חיים	לי"ר
--	--	--	------	------	------------------------	--------------------------	------

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
osnat@kao-arc.co.il	6290980-04	6290920-04	המיוסדים 49, זכרון-יעקב 30900		109410	025084252	אסנת אולצוור	אדריכל	מתכנן
	6377292-04	6273343-04	פרדס חנה				אורי עידן	מודד מוסמך	מודד
perieng- l@bezeqint.net	6391775-04	6396772-04	ת.ד. 462, זכרון יעקב	פרי הנדסה			נתן פרי	מתכנן תנועה	יועץ תנועה
kavbanof@kav- banof.co.il	04-6276726	04-6276727	אלון תבור 21 ת.ד. 3110 פארק תעשייה דרום קיסריה	קו בנוף אדריכלות נוף בעי"מ			יצחק חיל	אדריכל נוף	יועץ נוף
kavbanof@kav- banof.co.il	04-6276726	04-6276727	אלון תבור 21 ת.ד. 3110 פארק תעשייה דרום קיסריה	קו בנוף אדריכלות נוף בעי"מ			יצחק חיל	אדריכל נוף	יועץ ניקוז

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

התווית דרך ציבורית, כך שתתאפשר גישה ליחידות הדיור והמבנים שבעורף החלקות במתחם, תוך קביעת הוראות למתחם ברמה מפורטת, על בסיס ההוראות וזכויות הבניה המפורטות בתכניות ש/1123/א ו-ש/209 וזאת ללא שינוי בינוי או זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. יעוד שטח לדרך משולבת בעורף החלקות.
 ב. קביעת תכליות ושימושים, הוראות בניה, תנאים להיתר בניה והוראות פיתוח לשטח הציבורי הפתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

25.045

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
30% משטח חלקות המקור לפי תכנית ש/209	6,352		0	6,352	מ"ר	מגורים
2 יח"ד/דונם לפי תכנית ש/1223'א	46		0	46	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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		101-116	מגורים א'
		302,301	שטח ציבורי פתוח
		401	דרך משולבת
		501	דרך מאושרת

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
77.24%	19,345	84.54%	21,173
4.06%	1,018	4.43%	1,110
12.64%	3,164	11.03%	2,762
6.06%	1,518	---	---
100.00%	25,045	100.00%	25,045

↔

יעוד	מגורים א'	שטח ציבורי פתוח	דרך מאושרת	דרך משולבת מוצעת	סה"כ
77.24%	19,345	1,018	3,164	1,518	25,045
4.06%	1,018	1,110	2,762	---	5,899
12.64%	3,164	---	---	---	3,164
6.06%	1,518	---	---	---	1,518
100.00%	25,045	2,128	2,762	---	30,935

4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מגורים א'**
- 4.1.1 שימושים**
- מגורים.
- 4.1.2 הוראות בניה**
- א. על השטח יחולו כל הוראות תכנית ש/1223א'.
- ב. בתאי שטח 103, 104, 106-109, 112-115 יש לפנות את המבנים והגדרות המסומנים בתשריט להריסה.
- 4.1.3 הוראות נוספות**
- הכניסות לתאי השטח 101-110 מרח' מודיעין ותאי שטח 111-116 מרח' בית אל תהיה אך ורק עבור יחידות הדיור שבתזית כלפי הרחוב.
הנגישות ליחידות הדיור הפנימיות תהיה מהרחוב המשולב (תא שטח 401) הפנימי.
- 4.2 דרכים**
- 4.1.1 שימושים**
- תנועת כלי רכב, הולכי רגל, אופניים, תשתיות תת-קרקעיות.
- 4.3 שטח ציבורי פתוח**
- 4.3.1 שימושים**
- גינון ופיתוח סביבתי, הסדרי ניקוז, תשתיות תת-קרקעיות.
- 4.3.2 הוראות נוספות**
- א. פיתוח השצ"פ והסדרי הניקוז יהיו לפי עקרונות נספחי הניקוז והנוף.
- ב. הגדרות המסומנים בתשריט להריסה בתחום השטח הציבורי הפתוח יהרסו כתנאי למתן היתר בניה.
- 4.4 דרך משולבת**
- 4.3.1 שימושים**
- תנועת כלי רכב, הולכי רגל, אופניים, גינון ופיתוח סביבתי, הסדרי ניקוז, תשתיות תת-קרקעיות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	צפיפות לדונם (נח"ד)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס/כ'	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מורש/ מעורר/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שטחלי	צדדי- ימני		מתחת לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות					
									3	65.7%	800	194	---	---	217	389	1,218	101	
									3	67.4%	799	194	---	---	217	388	1,186	102	
									3	68.7%	791	192	---	---	215	384	1,151	103	
									2	67.3%	747	184	---	---	195	368	1,110	104	
									2	66.6%	759	187	---	---	198	374	1,140	105	
									3	66.3%	776	188	---	---	212	376	1,170	106	
									3	65.0%	781	189	---	---	213	379	1,201	107	
					2		20%		2	64.5%	759	187	---	---	198	374	1,177	108	מגורים א'
									3	68.4%	781	189	---	---	213	379	1,142	109	
									3	66.2%	775	188	---	---	211	376	1,170	110	
									3	66.1%	793	192	---	---	216	385	1,200	111	
									3	68.0%	775	188	---	---	211	376	1,140	112	
									4	71.6%	1202	293	---	---	322	587	1,679	113	
									3	63.2%	926	226	---	---	247	453	1,466	114	
									3	67.1%	795	193	---	---	216	386	1,184	115	
									3	77.1%	779	189	---	---	212	378	1,011	116	

הערות לטבלה:

- 1) שטח עיקרי חושב כ-30% משטח החלקה המקורי לפי תכנית ש/209.
- 2) שטח שרות מעל לקרקע: 30% משטח עיקרי + 5% מבני עזר + 12 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד (לפי התקנות החלות).
- 3) במסגרת שטחי השרות המותר תותר הקמת מחסן בשטח של 6 מ"ר לפי תכנית ש/מק/950/א.
- 4) תכנית זו לא תגרע מתוספת זכויות שניתן היה לקבל ע"פ דין בהקלה ערב אישורה של תכנית זו, במידה וניתן היה לאשר את ההקלה.
- 5) מבנה שהוקם כדין יוכל להשאר במצבו גם אם לא תואם את הוראות התכנית ולא יראו אותו כחורג.

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות לידום (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		מגדל/מזערי/מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי							קדמי	מתחת לבנייה	מעל לבנייה	מתחת לבנייה	מעל לבנייה			
							3	61.7%	800	194	---	217	389	1,296	187	
							3	61.8%	799	194	---	217	388	1,293	188	
							3	61.7%	791	192	---	215	384	1,281	189	
							2	60.9%	747	184	---	195	368	1,226	190	
				7 מי לגג			2	60.9%	759	187	---	198	374	1,246	191	
				שטוח			3	61.9%	776	188	---	212	376	1,254	192	
				8.5 מי לגג	20%	2	3	61.8%	781	189	---	213	379	1,263	193	
				משופע (בכפוף למפורט בתכנית ש/1123/א)			2	60.8%	759	187	---	198	374	1,248	194	
							3	61.7%	781	189	---	213	379	1,265	195	
							3	61.8%	775	188	---	211	376	1,253	196	
							3	61.8%	793	192	---	216	385	1,283	201	
							3	61.7%	775	188	---	211	376	1,255	200	
							4	61.5%	1202	293	---	322	587	1,955	199	
							3	61.4%	926	226	---	247	453	1,509	198	
							3	61.8%	795	193	---	216	386	1,286	197	
							3	61.8%	779	189	---	212	378	1,260	208	

כמסומן בתשריט

הערות לטבלה:
בחלקות 199, 208, נוצעה הפקעה מדרום – 168 מ"ר בחלקה 199, 249 מ"ר בחלקה 208.

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

- 6.1.1 אישור תשריט תואם תביע ותצ"ר.
- 6.1.2 הבטחת ביצוע תשתיות.
- 6.1.3 כל התנאים להיתר הקבועים בתכנית ש/1223א'.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

6.3 חניה

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הוראות בנושא 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.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* 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.

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.

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 זו.

6.5 פינוי פסולת יבשה

- א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (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 מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - (1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (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.
- ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

- ג. חציבה ומילוי
 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 בהעדר איזון -
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר
 נוהל כאמור בסעיף א יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.6 הוראות לניקוז משמר נגר

1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
- 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנייה, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - 1.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - 1.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7 הוראות בדבר תשתיות עירוניות

כל המבנים יחוברו למערכת הביוב העירונית.

6.8 חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה

- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק מבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.9 הוראות לטיפול בעצים – שימור/העתקה

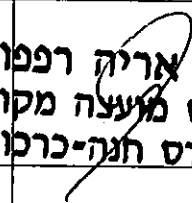
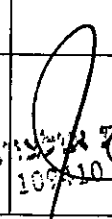
א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- (1) לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- (2) קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.

7. ביצוע התכנית**7.1 מימוש התכנית**

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
8/4/2011		אדר' אריה רפפורט מהנדס מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור			מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
8/4/2011		אדר' אריה רפפורט מהנדס מועצה מקומית פרדס חנה-כרכור			בעלי עניין בקרע
		אדר' אסנת אולצור מס' רשמי 109410	025084252	אסנת אולצור	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
• שמירת מקומות קדושים				
• בתי קברות				
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?				
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עמ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אוסנת אולצוור (שם), מספר זהות 025084252, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1294/א ששמה רח' מכבים, פרדס חנה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 109410.
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.

אודרי עשירי אולצוור
 מוסר רשיון 109410

חתימת המצהיר

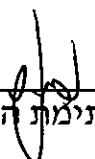
10/11/11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה נתן כץ (שם), מספר זהות 54254453,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ל 1294 אששמה יציבת צינור פנימי (להלן – ה"תוכנית").
*ארוחג
מכ"י*
2. אני מומחה לתחום תכנון ויש בידי תעודה מטעם רשם התכנון מס' 4
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

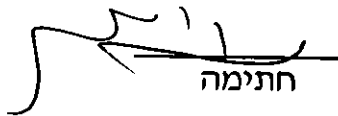
9/11/2011
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15.10.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

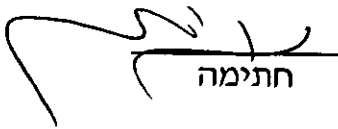

חתימה

555
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
ר' ג'ן טללי

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.8.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

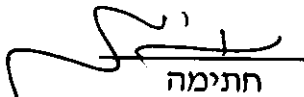

חתימה

555
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
ר' ג'ן טללי

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 15.10.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

555
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
ר' ג'ן טללי

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.



נספח הליכים סטטוטוריים

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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/ות שאינן רלבנטיות.