

הוראות התוכנית

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' ש/1328 ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.2.11 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

ועדה מקומית "השומרון"
 נתקבל
 10-10-2011

תוכנית מס'

ש/1328 ג

שם תוכנית:

**שינוי יעודי קרקע משטח למבני ציבור לשטח מגורים א'
 בגוש 10104 חלקה 87 בפרדס חנה כרכור**

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 19.04.2012
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: שומרון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מחוז חיפה	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון מס' תכנית <u>ש/1328 ג</u> הומלצה לאישור בשיבה מס' <u>665</u> מיום <u>30.3.09</u> תאריך <u>22.3.12</u> יו"ר הועדה <u>[חתימה]</u> מהנדס הועדה <u>[חתימה]</u></p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון מס' תכנית <u>ש/1328 ג</u> הומלצה להפקדה בשיבה מס' <u>665</u> מיום <u>30.3.09</u> תאריך <u>22.3.12</u> יו"ר הועדה <u>[חתימה]</u> מהנדס הועדה <u>[חתימה]</u></p>

<p>הומלצה לאישור מס' <u>ש/1328 ג</u> בשיבה מס' <u>6222</u> תאריך <u>10.4.11</u> עמוד <u>3187</u></p>	<p>הומלצה להפקדה מס' <u>ש/1328 ג</u> בשיבה מס' <u>6222</u> תאריך <u>10.4.11</u> עמוד <u>3187</u></p>
---	---

דברי הסבר לתוכנית

התכנית היא תכנית לשינוי יעוד מגרש אב"צ המאושר בתכנית ש/805 לייעוד מגורים א'. לפי תכנית המתאר ש/1 (שקדמה ל ש/805) השכונה כולה , כולל החלקה נשוא התכנית , היתה מסומנת כאזור משק עזר . תכנית ש/805 שינתה את המצב התכנוני של השכונה כולה ממשקי עזר לאיזור מגורים א' , למעט בחלקהזו בה ב ש/805 סומן אב"צ מאושר (לפי תכנית ג/29 שקדמה לש/1) .

יצויין כי בעת שאושרה תכנית ש/805 כבר היו קיימים בחלקה מגורים .
לכן באה תכנית זו לתקן ולהחזיר השטח למגורים א' עפ"י ש/1 .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעודי קרקע משטח למבני ציבור
לשטח מגורים א" בגוש 10104 חלקה 87
בפרדס חנה כרכור

ש/1328/ג

1,643 מ"ר

• מתן תוקף

ג

04 אוקטובר 2011

• תכנית מפורטת

• כן

• ועדה מחוזית

• לי"ר

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

• ללא איחוד וחלוקה

•

• לא

שם התוכנית

מספר התוכנית

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד
וחלוקה

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
		קואורדינאטה X	197985
		קואורדינאטה Y	708230
1.5.2	תיאור מקום	צפון מערב לצומת כביש 652 ו 650 רחוב הצפירה שכונת קדמת פרדס חנה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	פרדס חנה - כרכור
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	חדרה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פרדס חנה - כרכור
		שכונה	קדמת פרדס חנה
		רחוב	רח' הצפירה / רח' חבונה
		מספר בית	87

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10104	• מוסדר	• חלק מהגוש	87	

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 מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/805	(87 בשלמות), (105, 364 חלקי)

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/04/2002	5068		• כפיפות	ש/מק/950/א
24/02/2002	5056		• כפיפות	ש/מק/383/א
04/12/2000	4939		• כפיפות	ש/מק/961/ב
21/11/2000	4934		• כפיפות	ש/מק/950
08/06/2003	5192	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/805 ממשיכות לחול	• שינוי	ש/805
30/11/2005	5464	-	• שינוי	ש/מק/805/א
05/07/2007	5689		• שינוי	ש/מק/805/ג
30/11/2005	5464		• כפיפות	ש/מק/805/א
16/09/1983	2473		• כפיפות	ש/156
22/12/1966	1324		• כפיפות	ש/1
19/12/1940	1064		• שינוי	ג/29

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	איאד חאגי פרח	09 יוני 2010	-	21	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	איאד חאגי פרח	09 יוני 2010	1	-	1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0505335879		רח"י הצפיה 29 פרדס חנה כרכור					79856670		יצחק עמר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		0505335879		רח"י הצפיה 29 פרדס חנה כרכור					79856670		יצחק עמר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				חיפה בל-ים							קורן קיימת לישראל (מ.מ.י)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
EyadOfarah@gmail.com	046111533	0544419796	046111533	אום אלפחם 30010 ת"ד 4076	לי"ר	לי"ר	25106	025792896	איזד חאני פרח		מתכנן
				פרדס חנה	לי"ר	לי"ר	555		אורי עידן		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.

מונח	הגדרת מונח
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 לשטח מגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעודי קרקע משטח למבני ציבור לשטח מגורים א'
- הקטנת קווי בניה עפ"י המסומן בתשריט.
- קביעת הוראות לתכנית זו עפ"י התכנית החלה על השטח ש/805.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.643
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		482	+482	0	מ"ר	מגורים א'
		2	2+	0	מס' יחיד	
"תכנית ש/805 קבעה את השטח כמבנים ומוסדות ציבור, אולם לא הקנתה לו זכויות בניה".		-	-	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	למבני מגורים הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה
4.1.2	הוראות
<p>1_שטח מגרש</p> <p>2_שטח בניה למטרה עיקרית</p> <p>3_שטחי שירות</p> <p>4_גובה הבנין</p> <p>5_תכסית בניוי (היטל בנין)</p> <p>7_מרווח בניה</p> <p>8_מספר בנינים במגרש</p>	<p>לא פחות מ- 400 מ"ר</p> <p>עד 40% משטח המגרש בכל הקומות יחד</p> <p><u>מעל לקניסה הקובעת לבנין :</u> עד 60 מ"ר עבור : מקלט תיקני מינימאלי או מרחב מוגן בהתאם להוראות הג"ה מחסן דירתי בגודל של עד 6 מ"ר לדירה שישילב עם המבנה הרשי מקום החניה , הממוקם כחלק מהבנין הראשי או במבנה נפרד , בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר . שטח לעלית גג עד 10 מ"ר שטח למערכות תכניות עד 10 מ"ר <u>מתחת לכניסה הקובעת לבנין :</u> מרתף שאינו בולט יותר מ- 80 ס"מ מפני הקרקע הסופית בשטח קונטור הקומה שמעליו וגובה הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' . הכניסה למרתף תהיה מהדירה שמעליה .</p> <p>עד 2 קומות גובה הבנין יומדד מפני ציר הדרך הגובלת עד החלקה הגובלת ביותר של הבנין ולא יעלה על 8.5 מ' בבנין עם גג משופע , או 7.0 מ' בבנין עם גג שטוח.</p> <p>עד 40% משטח המגרש (כולל שטחי שירות למעט חניה מקורה) .</p> <p>לא פחות מ-5 מ' מקו רחוב * . לא פחות מ-3 מ' מגבול צדדי ומשטח פרטי פתוח . לא פחות מ-5 מ' מגבול אחורי .</p> <p>א_ לא יותר ממבנה מגורים אחד במגרש עד 500 מ"ר . תותר בנית שני בתים על מגרש ששטחו 1000 מ"ר לפחות ובתנאי שמרווח בין הבנינים יהיה 6 מ' . ב_ לא יותר מחסנים במבנים נפרדים . ג_ יותר מבנה חניה בהתאם למפורט בסעיף 20 ג' לתכנית ש/805 .</p> <p>הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה לא תותר נגישות ליח"ד ישירות מרחוב הצפירה .</p>

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
ב.	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה
4.2.2	הוראות
א.	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לכניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה לקובעות							מתחת לכניסה לקובעות	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	3	3	***5	1	2	7.0	40%	2.5	1	542 מ"ר	*241 מ"ר	**60 מ"ר	241 מ"ר	603	100			
						שטוח לגג												8.50
5	3	3	***5	1	2	7.0	40%	2.5	1	542 מ"ר	* 241 מ"ר	**60 מ"ר	241 מ"ר	603	200			מגורים א'
						שטוח לגג												

הערות :

* מרתף שאינו בולט יותר מ 80 ס"מ מפני קרקע סופיים ובגובה שלא יחרוג מ 2.20 מ' וכניסתו מתוך הדירה שמעל . (עפ"י האמור סעיף 16 (3) בתכנית ש/805 .

** פירוט על-פי תכנית ש/805.

*** 1. קו בנין קדמי לבניה קיימת כלפי דרך מספר 7 יהיה לפי הקיים. כל בניה חדשה תהיה בהתאם לקבוע בתכנית זו (5 מ').

2. לא יותרו מחסנים וחניות בקו הבנין הקדמי.

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 בפסולתבניין) 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 שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
 - ב. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - ג. מילוי באמצעות פסולת אינרטיב.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.
4. **עבודות שאינן טעונות היתר בניה** - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.2. ניקוז משמר מי נגר עילי

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 בינוי, 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, שההיתם 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.
2. **הוראות לתכנון הניקוז יהיו עפ"י תכנית ש/מק/805/ג כדלכמן:**

עפ"י סעיף 10 בתכנית ש/מק/805/א תוכן תכנית בינוי למגרש המקור המציג את מיצוי הזכויות במגרש. מפלסי המבנים יתכננו ככל האפשר על פי הגדרות נספח הניקוז המהווה נספח מנחה בתכנית ש/מק/805/ג תדרש קבלת חוות דעת מהנדס המועצה המקומית על התאמה לגובה הכבישים המתוכננים, ולפתרונות הניקוז הציבוריים המתוכננים.

הניקוז יתוכנן, ככל האפשר כך שיופנה אל השפפיים ואל הכבישים הגובלים או במקרים מסויימים, ניקוז חלקה / מגרש דרך החלקות / מגרשים הגובלים.

הפרשי המפלסים בין שני מגרשים גובלים, מכל כיוון לא יעלה על 1.00 מ' במפלסי הפיתוח. מפלס הכניסה הקובעת למבנה יכולה להיות גבוהה ב- 0.5 מ' מעל מפלס הפיתוח הנמוך ביותר במגרש.

תדרש קבלת חוות דעת יועץ הניקוז של הוועדה המקומית לפתרון המוצע. חוות הדעת תנתן בכל מקרה בו תתבקש סטירה מהמפלסים המצויינים בנספח הניקוז של התכנית ו/או במקרים בהם היה שינוי במפלסי המגרש ו/או חלקות גובלות ו/או במקרים בהם מבקשים לבצע את פתרון הניקוז בשלבים, וכן בכל מקרה בו סבורה מהנדסת/ הוועדה המקומית שיש צורך בחוות דעת ו/או בשיקול דעת נוסף.

חוות הדעת של יועץ הניקוז תכלול גם התייחסות לפתרונות הניקוז לחלקות ו/או למגרשים גובלים. במידה ויש צורך בביצוע פתרון לניקוז החלקות ו/או מגרשים גובלים, יוטמע פתרון זה בתכנית הבינוי

ובבקשה להיתר. ביצוע פתרון ניקוז כאמור יהווה תנאי לטופס 4 ליחידות הכלולות בהיתר. המבקש לבנות במפלס הנמוך ממפלס התכנית, יציג את פתרון הניקוז המתאים ובתנאים שאינם מרעים את מצבן של היחידות המתוכננות ו/או גובלות באותו מגרש ו/או חלקה, ובתנאי שיעמדו בכל הוראות תכנית זו.

6.3. חשמל

"מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה."

6.4. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן שיהיה תקףביוםהוצאת היתר הבניה , ובהתאם לקבוע בתכנית ש/805 .

6.5. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.6. הפקעה לצורכי ציבור

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית .

6.7. פיקוד העורף

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

6.8. גבייה והוצאות תכנית

הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 12)69 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.9. עתיקות

אם המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז יחולו עליהם ההוראות הבאות :
 כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
 במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד

6.10. מתקני תקשורת

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.11. פיתוח סביבה

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.12. פיתוח תשתיות

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.13. קולטי שמש

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.14. תנאים למתן היתר בניה

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.15. עיצוב ארכיטקטוני

הכל עפ"י הוראות התכנית החלה על השטח ש/805 ועידכונה .

6.16. 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 נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

	לי"ר
--	------

8. חתימות

שם: יצחק עמר	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית ויזם בפועל
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

שם: איאד חאגי פרח	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד: משרד לתכנון והנדסה		מספר תאגיד:	

Handwritten notes in the signature box:
 חאגי איאד את מיסון
 משרד תכנון והנדסה
 מ.ר. 25106 ו.ר. 33604
 פרחה
 יאגווי

שם: קרן קיימת לישראל (מ.מ.)	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: מ.מ.		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה (איאד חאג' פרח), מספר זהות _025792896_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1328/ג ששמה _ שינוי יעודי קרקע משטח למבני ציבור לשטח מגורים א" בגוש 10104 חלקה 87 בפרדס חנה כרכור _ (להלן - "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 25106.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועצתחום מומחיותו והכשרתוהנושאים 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 את מיסון
 פרחה
 משרד תכנון והנדסה
 מ.ר. 25106 / ר.ר. 33604
 חתימת המצהיר

 תאריך