

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1523

שם תוכנית: תוספת זכויות ויחידת דיווח בחלקה 193 בגוש 10103, פרדס חנה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
15.10.2012
נתקבל
תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>י שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 1523 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.9.12 לאשר את התכנית <i>906</i> יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדה תכנית מס' 1523 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6429 ביום 10.6.11</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ביום</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו עוסקת בתוספת יחידת דיור במגרש שגודלו כ-1.2 דונם, תוך כדי תוספת זכויות בניה ושינוי קוי בנין. בפינת רחובות סימטת השיטה 6 / רבי עקיבא 27 פרדס חנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות ויחידת דיור בחלקה 193 בגוש 10103, פרדס חנה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
1523/ש	מספר התוכנית	
1.478 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
02/10/2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• לא רלוונטי	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 התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שומרון
		קואורדינטה X	197150
		קואורדינטה Y	709375
1.5.2	תיאור מקום	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
		שכונה	לייר
		רחוב	סמטת השיטה
		מספר בית	6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10102	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	123
10103	• מוסדר	• חלק מהגוש	193	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	לייר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/414	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ש/414 ימשיכו לחול.	4303	11/05/1995
ש/1123/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ש/1123/א ימשיכו לחול.	5388	05/04/2005
ג/202	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ג/202 ימשיכו לחול.	349	20/05/1954
ש/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ש/1 ימשיכו לחול.	1324	22/12/1966
ש/מק/950/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ש/מק/950/א ימשיכו לחול.	5068	23/04/2002
ש/מק/383/א	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. שאר הוראות ש/מק/383 ימשיכו לחול.	5056	24/02/2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית חיפה	ליאור ויתקון	26/09/2011	לי"ר	17	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	ליאור ויתקון	26/09/2011	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	ליאור ויתקון	26/09/2011	1	לי"ר	1:250	• מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין סתירה של עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים 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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
10103/193	arc@vitkon.com	04-6275270	054-9982882	04-6272668	סמטת השיטה 6, פרדס חנה 37000	לי"ר	לי"ר	לי"ר	28897155	לי"ר	לי"ר
10103/193						לי"ר	לי"ר	לי"ר	38598520	לי"ר	עדי ויתקון

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arc@vitkon.com	04-6275270	054-9982882	04-6272668	סמטת השיטה 6, פרדס חנה 37000	לי"ר	לי"ר	לי"ר	28897155	לי"ר	לי"ר
					לי"ר	לי"ר	לי"ר	38598520	לי"ר	עדי ויתקון

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם האגיד / שם האגיד	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
										לי"ר
										לי"ר
										פרדס חנה-כרכור

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arc@vitkon.com	04-6275270	054-9982882	04-6376615	המעלה 15, פרדס-חנה 37000	לי"ר	לי"ר	116810	28897155	לי"ר	לי"ר
idan_srv@netvision.net.il	04-6377292		04-6273343	רחוב דרוך, פרדס חנה 37000	לי"ר	לי"ר	555		אורי עידן	אדריכל
										מורדד

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
לי"ר	לי"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**

תוספת זכויות בניה ויחידת דיור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (א) תוספת יחידת דיור.
 (ב) תוספת 148 מ"ר שטח עיקרי מעל לקרקע ו-210 מ"ר מתחת לקרקע.
 (ג) שינוי הוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין.
 (ד) שינוי קווי בנין לפי המפורט:
 קו בנין קדמי 8 מ' במקום 10 מ'.
 קו בנין צידי (צפון-מערבי) 3 מ' במקום 4 מ'.
 קו בנין צידי (דרום-מזרחי) מקומי 6.9 מ' במקום 7 מ'.
 קו בנין אחורי 3 מ' במקום 5 מ'.
 (ה) תוספת שימוש למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי מעל ומתחת לקרקע		790	+358	432	מ"ר	מגורים
		3	+1	2	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 כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים א'
		2000	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
81.12%	1,199	81.12%	1,199
18.88%	279	18.88%	279
100.00%	1,478	100.00%	1,478

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
81.12%	1,199	81.12%	1,199
18.88%	279	18.88%	279
100.00%	1,478	100.00%	1,478

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	כמפורט בתכנית ש/1	
ב.	כמפורט בתכנית ש/414	
ג.	בתי מגורים ובתי דירה	
ד.	יותר שימוש של משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב אדם, העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות. לא ניתן יהיה ליעד את המבנה כולו למשרדים אלא הם יהיו חלק מבית המגורים.	
ה.	יותר שימושים עיקריים בקומת המרתף.	
4.1.2	הוראות	
א.	מס' יח"ד:	תותר הקמת 3 יחידות דיור.
ב.	מס' מבנים:	תותר הקמת 2 מבנים, חד משפחתי ודו משפחתי (צמודים בקיר/אלמנט משותף). המרווח בין המבנים לא יקטן מ-6 מ'.
ג.	שטח מינימלי להקמת מבנה:	שטח מגרש מינימלי להקמת מבנה דו-משפחתי יהיה 310 מ"ר.
ד.	ניוד שטחים:	שטח מגרש מינימלי להקמת מבנה חד-משפחתי יהיה 380 מ"ר. יותר לנייד שטח עיקרי לשטח שירות.
ה.	שטחי שירות:	שטחי שירות לכל יחידת דיור יכללו 12 מ"ר מרחבים מוגנים/מקלטים, עד 25 מ"ר חניות מקורות, מחסנים ומבני עזר בשטח של עד 12 מ"ר
ו.	קו בניין:	א) קו בניין עלי לשצ"פ יהיה 3 מטרים, אלא אם הוגדר פחות בתשריט. ב) קוי הבנין המסומנים בתשריט הינם לבניה חדשה. מבנים וחלקי מבנה חורגים שאושרו בהתר בתוקף לא יידרשו להריסה.
ז.	מרתפים:	תותר הקמת מרתפים בקומה אחת בקונטור המבנה.
ח.	חצר אנגלית:	תותר הקמת חצר אנגלית מעבר לקוי הבנין.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	כמפורט בתכנית ש/414	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.		
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לתחנת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת						מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה	שרות				עיקרי	שרות
			1	2	9	60%	2.5	3	74.6%	895	-	210	105	580	1,199	100	מגורים א'

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

- 6.1.1 אישור תשריט חלוקה תואם התכנית ותצ"ר, והבטחת רישומו.
 6.1.2 הבטחת ביצוע תשתיות.
 6.1.3 חיבור למערכת הביוב המחוברת לפתרון קצה.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

6.4 הוראות בדבר פינוי פסולת עפר ובנין

- 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 סליחה 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 שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
 הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר
 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
 ה. סילוק עודפי העפר יתואם עם הרשות המקומית.

6.5 הוראות לניקוז משמר נגר

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
- א. בתא שטח 100, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

6.6. הוראות בנושא חשמל

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/א 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 אורי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון-160 110 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 עבודות 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.

6.7 שמירה על עצים בוגרים

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

א. 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.
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ואישור תנאים להעתקה על ידי פקיד היערות.
תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים לפי הנחיות של פקיד היערות.

6.8 תשתיות

א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית יהיו תת-קרקעיים.

ב. ביוב:
(א) מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.
(ב) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

ג. מים:
אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

ד. הידרנטים:
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ה. תקשורת וחשמל:
מערכת קוי התקשורת והחשמל בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ו. מרחב מוגן / מקלט:
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ז. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
יתקבל אישור אגף המים במועצה המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.9 חיזוק מבנים לרעידות אדמה

א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

(2) 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 עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.10 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. 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.
- ג. 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.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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.

6.11 הוצאות התכנית

הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על בעלי הקרקע.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: ליאור ויתקון עדי ויתקון	חתימה: <i>ליאור ויתקון</i>	תאריך: 10.10.2006
	תאגיד/שם רשות מקומית: לי"ר		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: ליאור ויתקון	חתימה: <i>[Signature]</i>	תאריך: 10.10.2006
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: ליאור ויתקון עדי ויתקון	חתימה: <i>ליאור ויתקון</i>	תאריך: 10.10.2006
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		