

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
פרדס חנה - כרכור
05.05.2015
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס'

ש/מק/1385

שם תוכנית:

ניוד שטחים בגוש 10119 חלקה 64
פרדס חנה כרכור

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: שומרון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור אישור תוכנית מס' 1385/מק הוועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 2015/206 ביום 20/6/15 מנכ"ס הועדה</p>	<p>הוועדה המקומית פרדס חנה - כרכור הפקדת תכנית מס' 1385/מק הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 715 מיום 20/10/11 יו"ר הוועדה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1385/מק פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7025 מיום 27/4/15 עמוד 5612</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1385/מק פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6154 מיום 29/6/12 עמוד 5612</p>

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית זו קימים מבנים ומחסנים ופיתוח לפני כ- 40 שנה , בשנת 2004 חלה על השטח תכנית ש/648 ולא סדרה את חלוקת השטחים הקיימים בהתחשב למצב הקיים של הבניה והפיתוח בתכנית זו נדרש ניווד שטחים כולל איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים על מנת להסדיר את חלוקת השטחים בתכנית זו.
בתכנית זו מוצע להסדיר את היחידה המערבית שבבעלות משפחת ארזואן , היזם .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ניוד שטחים בגוש 10119 חלקה 64
פרדס חנה כרכור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ש/מק/_1385

מספר התוכנית

2.400 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מלוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

- מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 18 מאי 2015

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

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

- ועדה מקומית

- 62 א(א) סעיף קטן (1)

- 62 א(א) סעיף קטן (4)

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

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 195700
קואורדינאטה Y 707650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב פרדס חנה - כרכור
שכונה רמז
רחוב אנקור
מספר בית -

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10119	• מוסדר	• חלק מהגוש	64	350

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ד	לי"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/648	כח, 64

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/648	• שינוי	שכונת רמזו פרדס חנה	5296	11\5\2004
ש/מק/383/א	• כפיפות	בריכות שחיה	5056	11\5\2004
ש/383	• כפיפות	בריכות שחיה	3543	15\03\1983
ש/156	• כפיפות	שינוי לתכנית מתאר ש/1	2935	16\6\1983
ש/1	• שינוי	תכנית מתאר פרדס חנה	1324	22\12\1966
ש/14	• כפיפות	הרחבת שכון עולים	1110	27\8\1964

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
							•	
	ועדה מקומית	איאד חאגי פרח	18 מאי 2015	-	25	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	איאד חאגי פרח	18 מאי 2015	1	-	1: 250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	איאד חאגי פרח	18 מאי 2015	1	-	1: 250	• מחייב	נספח עצים
	ועדה מקומית	איאד חאגי פרח	18 מאי 2015	-	1	-	• מחייב	נספח הקצאה
	ועדה מקומית	איאד חאגי פרח	18 מאי 2015	1	-	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 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	ארוואן יהודה ארוואן סימי	2702945 2702946				פרדס חנה רח' האנקור		0506265234			

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	ארוואן יהודה ארוואן סימי	2702945 2702946				פרדס חנה רח' האנקור		0506265234		
	מ.מ פרדס חנה			מ.מ פרדס חנה כרכור						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
• בעלי □			מנהל מקרקעי ישראל-קרן קיימת לישראל		חיפה בל-ים				
• חוכר	ארוואן יהודה ארוואן סימי	2702945 2702946			פרדס חנה רח' האנקור		0506265234		
• חוכר	שאקאגיו צבי שאקאגיו יהודה	54052808 67430108			פרדס חנה רח' האנקור				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
	איאד חאג' פרח	025792896	25106	לי"ך	לי"ך	אום אל פחם 3010 ת"ד 4076	046110188	0544419796	046110188	Hagfarah.eyad@gmail.com
• מודד	מודד		555			פרדס חנה	046273343		046273343	

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**

חלוקה חדשה וניוד שטחים בחלקה 64

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62/א(א) ס.ק (1).
2. שינוי קווי בנין לפי המסומן בתשריט עפ"י סעיף 62/א(א) ס.ק (4). לכל הבניה הקיימת החורגת מהוראות תכנית ש/648 6.0 מ' עד 0.40 מ' בחזית הצפונית. וכל בניה חדשה תהיה בכפוף לתכנית ש/648.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.400
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
160 מ"ר לכל יח"ד	320		0	320	מ"ר	מגורים א"2
	3.5			3.5	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 יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
200 , 100	200 , 100		100	מגורים א'2
עצים בוגרים	איחוד וחלוקה		200	שטח ציבורי פתוח
			300	דרך

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
78.38%	1356	מגורים א'2		78.38%	1356	מגורים א'1
3.59%	724	דרך		3.59%	724	דרך
18.03%	320	שטח ציבורי פתוח		18.03%	320	שטח ציבורי פתוח
100%	2400	סה"כ		100%	2400	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'2'
	שימושים
א.	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה " ליעוד מגורים א'1 "
	החלטות
א.	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה " ליעוד מגורים א'1 "

4.2	דרך
	שימושים
א	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה
	החלטות
א	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה

4.3	שטח ציבורי פתוח
	שימושים
א	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה
	החלטות
א	הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) ^ט			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח (השטח)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	שמאלי	צידני- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
עפ"י המסומן בתשריט (1)				הכל עפ"י התכנית החלה על השטח ש/648 ועידכונה " ליעוד מגורים א' 1 "											100	מגורים א' 2		

הערות

(1) _ קווי הבניין הם לבנייה קימת בלבד כמוצע בתכנית כל בנייה חדשה תהיה עפ"י תכנית ש/648

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 אינרטיית.
 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 נגר

1. **השטחים המיועדים לפיתוח** - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
 - 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משט המרש יהיו פנויים מכל בניו, 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, 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.
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 סופגים מים ותדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים ותדירים.

6.3. חניה

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

6.4. דרכים, כבישים ושבילים

- א. לא תבוטל שביל המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל שביל חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס המועצה המקומית.

6.5 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.6 הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 200, 300, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.7 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 הכולט 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⁽¹⁾
 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⁽²⁾.
 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

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

⁽²⁾ 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.

6.8. מיקוד העורף

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

6.9. הריסת מבנים, גדרות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.10. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.11. פיתוח סביבה

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.12. פיתוח תשתיות

- א. 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.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת המועצה המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים והביוב.

6.13. קולטי שמש

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.14. תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור תוכנית / תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.
- ב. הבטחת ביצוע כל התשתיות הנדרשות.

6.15. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח 100 לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך 12 חודשים, 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).

6.16. שמירה על עצים בוגרים

- א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- ב. עצים לשימור:
 - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
 - 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 שיידרש.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
 - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
 - a. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
 - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תשריט חלוקה	12 חודשים עם מתן הארכה מוצדקת לעוד 6 חודשים לאחר אישור תכנית זו
2	רישום בטאבו	24 חודשים מיום אישור תשריט החלוקה

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה מיום אישור התכנית

8. חתימות

<p>תאריך: 33604 - 25106 מספר תאגיד:</p>	<p>חתימה: תאגיד</p>	<p>תאגיד איד את מיסון פר"ח מ. 25106 - 33604</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 2</p>	<p>חתימה: אורנה</p>	<p>שם: ארזואן יהודה ארזואן סימי</p>	<p>יוזם ו מגיש התוכנית בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית פרדס חנה - כרכור</p>		<p>תאגיד: בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אורנה</p>	<p>ארזואן יהודה ארזואן סימי</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: אורנה</p>	<p>שאקאג'ו צבי שאקאגו יהודה</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל הקרן הקיימת לישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

נספח טבלאות הקצאה

מס סידורי	מספר גוש	מספר חלקה	נתוני המקרקעין			מצב נכנס					מצב מוצע					
			שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטחי החלקה הרשום במ"ר	שם החוקר	שם	מספר זהות או מספר תאגיד	שעיבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	ייעוד החלקה במגרש	מספר מגרש התרומה	מספר המגרש המוקצה	שטח המגרש המוקצה	חלקים במגרש	ייעוד המגרש המוקצה	חתימת הבעלים
														ארעי סופי		11.12.14
	10119	64			קק"ל	יהודה ארזואן	2702945			מגורים א'1						
1			1356	1409	קק"ל	סימי ארזואן	2702946	1/2	הערת אזהרה שמהותה צו הריסה	מגורים א'1	100	1/2	1356		11.12.14	
					קק"ל	צביה שאקאג'ין	5405280			מגורים א'1						
2			1356	1409	קק"ל	יהודה שאקאג'ין	6743010	1/2		מגורים א'1	100	1/2	1356			
3	10119	350	724	671	קק"ל					שצ"פ	200		724	1		
4	10119	350	320	320	קק"ל	מ.מ פרדס תנה כרכור	5000278007			דרך	300		320	1		
													2400			
			2400	2400	סה"כ											

אין לנו חתונות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם היעוד והצנזורה המוסמכות. היעוד הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקוק על זכות האדם לתכנית או לכל בעל עניין אחר לתכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים ביוני, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקי וע"י כל דין. למען חסר ספק מודחו זה כי אם נעשה או ייעשה על ידי מי שהוא בנין חשף הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חובת חידוא כלוים חסכם כאשר וואו ויתור על זכותם בנספח זה. חלואו ע"י מי שרכש פאתנו על פיו זכויות כלשהם על זכות אחרת העומדת לנו מכל חסכם כאשר וואו על זכות אחרת העומדת לנו מנספח הבט תכנית חלואנו ויתנת אד ורק מנספח הבט תכנית חלואנו.

תאריך: 16.3.15

רשות מקרקעי ישראל - מנהל תכנון יעוד וע"י כל דין