

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

תחטב 2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/מק/1290/ב'

שם תוכנית: הסדר גבולות מגרש במערב פרדס חנה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 פרדס חנה - כרכור
 08.07.2014
נתקבל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הוועדה המקומית פרדס חנה - כרכור אישור תכנית מס' ש/מק/1290/ב' הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 261 מיום 30/4/14 יו"ר הוועדה</p>	<p>הוועדה המקומית פרדס חנה - כרכור הפקדת תכנית מס' ש/מק/1290/ב' הוועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 672 מיום 14/9/14 יו"ר הוועדה</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ש/מק/1290/ב' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6809 מיום 26/10/14 עמוד 263</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' ש/מק/1290/ב' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6722 מיום 2/11/14 עמוד 301</p>

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר את הגבולות שבין אזור המגורים של חלקה 27 לבין האזור לבנייני צבור המצוי בתכנית ש/487 ובת"ש"צ 2/27/15 ועל ידי כך להסדיר את הסתירה שבין תכניות אלה בכל הנוגע לגבול בין אזור המגורים לאזור לבנייני הצבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדר גבולות מגרש במערב פרדס חנה	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	ש/מק/1290/ב'		
1.2	שטח התוכנית	2.451 ד'		
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	4		
	תאריך עדכון המהדורה	אוקטובר 2013		
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מקומית	
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 1 ו-4		
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים שבתחום התכנית		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	
		קואורדינטה X	208.610
		קואורדינטה Y	146.500
1.5.2	תיאור מקום	החלקה נמצאת במערב פרדס חנה צמודה לרח' דניאל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
		התייחסות לתחום הרשות	● חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	פרדס חנה
		שכונה	שכון ממשלתי
		רחוב	דניאל
		מספר בית	227

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן	מס' מגרש
10123	מוסדר	● חלק מהגוש	457	200, 27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לפי ש/487	200, 27
לפי תרש"צ/2/27/15	228

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/487	שינוי		י"פ 4194	24-2-94
תרש"צ/2/27/15	שינוי			27-11-96

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר, יצחק לייבוביץ'	יולי 2009		21		מחייב	הוראות התוכנית
		כנ"ל		1		1:250	מחייב	תשריטת התוכנית
				1	1		מחייב	טבלת הקצאה

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.

(*)נספח להוראות

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
	שלמה חטב	53664959		רח' דניאל פרדס חנה			04.6371867	054.7709146			
	אושרה חטב	5677897		כנ"ל							

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שלמה חטב	53664959		רח' דניאל פרדס חנה			04.6371867	054.7709146		
	אושרה חטב	5677897								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	שלמה חטב אושרה חטב	53664959 5677897				רח' דניאל פרדס חנה	04.6371867	054.7709146		
חוכר	מועצה מקומית פרדס חנה					פרדס חנה	04.6279900		04.6279977	
	בית כנסת ובית מדרש אור ישרים (ע"ר)					דרך המרחב 24 ת.ד. 1355 פרדס חנה		050.6779192		
	מדינת ישראל					רח' פל-ים 15, חיפה				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

תפקיד	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אדריכל	יצחק לייבוביץ'	123952.4	4107			דרך הנדיב 121 פרדס חנה	04.6376254	050.5598604	04.6271210	itzhaklei@gmail.com
עורכי התכנית	טכנאית אדריכל מודד	ארבילי אורי עידן מודד מוסמך ושירותי תכנון		31177 555			רח' הפדות 32 זכרון יעקב רח' דרור 28 פרדס חנה	04.6399637 04.6273343	050.5253590 052.5259344	04.6399637 04.6377292	j-arbili@walla.co.il idan_srv@netvision.net

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

הסדרת הגבולות בין מגרש המגורים מס' 27 לבין השטח לבנייני צבור של גן הילדים ובית הכנסת שמצפון לו והפרשה לצרכי צבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה, לפי סעיף 62א(א)1
- 2.2.2 שינוי קוי בניין למגורים - צדי צפוני מ- 4.00 מ' ל- 3.00 מ' ומצד דרום - 0.00 מ' קדמי מערבי 4.00 מ' ללא שינוי. לפי סעיף 62 א(א)4,
- 2.2.3 שינוי קו בנין לבנייני צבור - קו בניין צדי מערבי מ- 4.00 מ' ל- 9.00 מ', צדי מזרחי 4.00 מ' ללא שינוי, אחורי דרומי מ- 5.00 מ' ל- 4.00 מ', ובצד צפוני קדמי, 5.00 מ' למעט בניין קיים, על פי המסומן בתשריט, לפי סעיף 62 א(א)4,

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2,451 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		382.75	-	382.75	מ"ר	מגורים
		2	-	2	מס' יח"ד	מגורים
					מ"ר	מיוחד
					מס' יח"ד	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		1110	-	1110	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים		
----------------	--	--

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	27	קוי בניין עצים בוגרים

3.2 טבלת שטחים

מצב קיים על פי תרש"צ			מצב מוצע		
יעוד	במ"ר	%-ב	יעוד	במ"ר	%-ב
מגורים א	1063.20	26.9	מגורים א	1063.20	26.9
מבנים ומוסדות צבור	1388.70	73.10	מבנים ומוסדות צבור	1388.70	73.10
סה"כ		100%			100%

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
א. על פי תכנית החלה על השטח - ש/487	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. קוי בנין על פי המסומן בתשריט	
ב. כל ההוראות שתכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת	
4.1.3 קו בניין: קדמי מערבי 4.00 מ', צדי צפוני 3.00 מ', צידי דרומי 0.00 מ'	

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות צבור.	
4.2.1 שימושים	
א. על פי תכנית החלה על השטח - ש/487	
4.2.2 הוראות	
א. הוראות ש/487 חלות על השטח למעט קוי הבניין.	
ב. קדמי - 5.00 מ' למעט בניין קיים, לפי המסומן בתשריט. צדי מזרחי - 4.00 מ', צדי מערבי - 9.00 מ' לצורך שמירה על המעבר הציבורי מרח' דניאל לרח' דרך למרחב אחורי דרומי - 4.00 מ'.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
	על פי המסומן בתשריט			1*	2*	8.50*	18%	2	2	41%	542.23	106.32* (10%)	-	53.16* (5%)	382.75* (36%)	1063.2	27	מגורים א'
	על פי המסומן בתשריט			1*	2*	8.50*	45%	-	-	85%	138	138.9* (10%)	-	69.43* (5%)	1110 (80%)	1388.7	201, 200	מבנים ומוסדות צבור

* כל הזכויות עפ"י התוכנית החלה על השטח והנחיותיה

נספח 1 - ש/מק/1290 ב'

5.1 טבלת הקצאה

טבלת הקצאה: מצב קיים

פרטי המגרשים המוקצים														
תאריך חתימה	חתימת הבעלים	מס' יח"ד	ייעוד המגרש	חלקים (שבר)	שטח המגרש	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות	שם החוכר הרשום	שם הבעלים	מס' חלקה		מס' מגרש לפי תוכנית	מס' גוש	מס' סידורי
										ארעי / סופי *	ארעי / סופי *			
		2	מגורים		1063.2	53664959		חטב שלמה	מדינת ישראל	457	27	10123	1	
						5677897	חטב אושרה							
			מבנה ציבור		1388.7			מועצה מקומית פרדס חנה כרכור	מדינת ישראל	457	200	10123	2	

טבלת הקצאה: מצב מוצע

פרטי המגרשים המוקצים														
תאריך חתימה	חתימת הבעלים	מס' יח"ד	ייעוד המגרש	חלקים (שבר)	שטח המגרש	מס' זהות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות	שם החוכר הרשום	שם הבעלים	מס' חלקה		מס' מגרש לפי תוכנית	מס' גוש	מס' סידורי
										ארעי / סופי *	ארעי / סופי *			
		2	מגורים		1063.2	53664959		חטב שלמה	מדינת ישראל	457	27	10123	1	
						5677897	חטב אושרה							
			מבנה ציבור		1388.7			המועצה המקומית פרדס חנה כרכור	מדינת ישראל	457	200	10123	2	

הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה
 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון.

6.2 חניה
 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מן המוצע במסמכי התכנית. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

6.3 הוראות בנושא חשמל

הוראות בדבר בניה במרחקים המותרים ממתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה לבנין אול לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי המשוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של הבנין.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון – 110-160 ק"ו
35.00 מ'		קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם ח' חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון חשמל
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבע לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקירבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. בבניינים המכילים חומרים מסוכנים והמועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שניקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את מיקומם של כבלי חשמל התת קרקעיים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל או בקירבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח עליון/על או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת חשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקירבת מיתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא על פי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (טיפול בפסולת בניה), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן.
 - א. קבלת הערכת כמות פסולת המבניה המשוערת מביצוע פרוייקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - ב. הכללת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניה בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר הבניה), לאתר מוסדר (אתר סילוק או אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - ג. בדיקת קיום האישורים על כניסת הפסולת היבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
 - ד. חובת גריסה. היתר הבניה לבנין גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר בהיקף המוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי
 - א. ההיתר יכלול פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי
 - ב. בהעדר איזון- יועברו עודפי החציבה לפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש בפרוייקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 - הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
5. כל המבנים/גדרות המסומנים בתסריט להריסה ייהרסו כתנאי למתן היתר בניה.

6.6 הוראות לטיפול בעצים – שימור, העתקה, עקירה.

א. על תאי שטח בהם בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות כמצויין בנספח מס' 1 לתכנית זו 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 רדיוס צמרת העץ ככל שיידרש.
קו בנין מעץ לשימור יהיה 4.00 מ' לפחות מהטל העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
* תחול חובת סימון העצים במהלך העבודה וגידורם.

ג. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים דלהלן

- * בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
- בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גורם מומחה.
בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירה או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.7 ניקוז 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 בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת הקרקע.
 - 1.2 יונקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - 1.3 מרבית מי הגשם יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יפנו למערכת הניקוז.
 - 1.4 התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי הנגר, בעת עצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
 - 1.5 שטחי החדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- 1 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים – בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי לאמצעות שטחי חילחול ישירים או מיתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- 2 תכנון דרכים וחניות – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8 הפרשה לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי צבור בתכנית זו שהם השטחים למבנים ומוסדות צבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם המועצה המקומית פרדס חנה כרכור בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
6.9 חלוקה ורישום
תנאי למתן היתר, אישור תשריט חלוקה התואם את תשריט התכנית ורישום לפי הוראות סעיף 125 לחוק בהתכנון והבניה.
6.10 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.11 קולטי שמש על הגג
בגגות שטוחים יוצבו קולטי השמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו הקולטים לדחי השמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
6.12 שירותי כבאות
תנאי להיתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם שירות הכבאות.
6.13 חיזוק מבנים
(בתכנית הכוללת תוספת בניה על בניינים קיימים, על פי הנחיות מינהל התכנון לאור תמ"א 38) א. היתר לתוספת בניה לבניין קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון על פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה וחזוקם) בדבר הצורך לחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר בניה כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מיבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עודד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008) ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש בבניינים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע בבניין לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בת"י 413 בהתאם ליעוד החדש בבנין.
6.14 הוצאות התכנית
הועדה המקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
6.15 כללי
כל ההוראות וחכיות הבניה שתכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכנית המאושרת ותיקוניה.

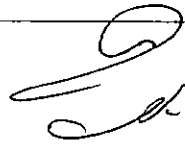
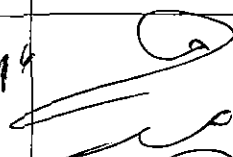

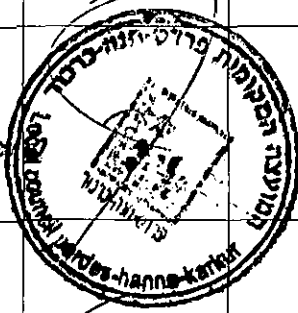
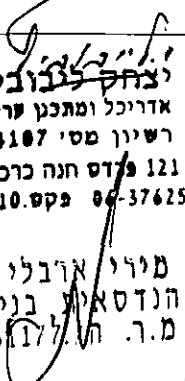
6.16 תנאים להיתר בניה

1. תנאי למתן היתר, אישור תשריט חלוקה התואם את תשריט התכנית ורישומו לפי הוראות סעיף 125 לחוק התיכנון והבניה.
2. תנאי למתן היתר אישור תוכנית בנינו ע"י הועדה המקומית לתיכנון ובניה

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הסדר גבולות המגרש	כמצויין בסעיף 6.7
2	מימוש זכויות הבניה	תוך 5 שנים מאישור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8-7-19			53664959 5677897	חטב שלמה חטב אושרה	מגיש התוכנית
8-2-19			53664959 5677897	חטב שלמה חטב אושרה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
8-7-14			53664959 5677897	חטב שלמה חטב אושרה	בעלי עניין בקרקע
9/2/14				מועצה מקומית פרדס חנה כרכור	
15.5.14	 יצחק לבנוביץ אדריכל ומתכנן ערים רשיון מסי 04107 הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 17071 טל. 04-376254 פקס 04-271210 מירי ארבל הנדסאית בנין מ.ר. ח.ל.ל.ר.3		123952.4 9825860	אדרי' יצחק לייבוביץ' ארבילי שירותי תכנון	עורך התכנית