

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0092494

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 26-03-2015  
 נתקבל  
 תיק מס'

כביש גישה לתחנת רכבת

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור  
 סוג תכנית מפורטת  
 תכנית מפורטת

אישורים

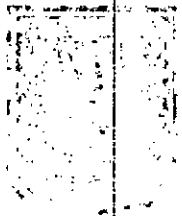
משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
 29.11.14  
 לאשר את התמנית  
 יוסף משלב  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 1.4.15  
 תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0092494  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6884  
 ביום 21.9.14

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0092494  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7019  
 ביום 15.4.15

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא התוויית דרך חדשה, תוך חיבור 2 דרכים מאושרת וקיימות : דרך הרכבת ורח' המסילה, להסדרת כביש גישה לתחנת רכבת קיימת בפרדס חנה. הדרך המוצעת תהיה לאורכה של מסילת הרכבת תוך איחוד תשתיות ומגבלות של קו בנין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית  
כביש גישה לתחנת רכבת

מספר התכנית 353-0092494

1.2 שטח התכנית 8.856 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת לחקור את התכנית מחויבת

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינאטה X 195987

קואורדינאטה Y 709788

1.5.2 תיאור מקום אזור תחנת הרכבת של פרדס חנה. בין דרך הרכבת לבין קצה רח' המסילה בכפר עם דרך הים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10122	מוסדר	חלק		209, 301
10124	מוסדר	חלק		4, 6-7, 12, 29
12409	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הבחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש / 1 ✓
25/01/2000	2380	4846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/211/ב ממשיכות לחול.	שינוי	ג / 322 / ב ✓
13/03/2007	1976	5640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ד/1129/ ב . הוראות תכנית ש/ד/ 1129/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש / ד / 1129 / ב ✓

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פנינה רוזנברג			תשריט מצב מוצע 1	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	2		פנינה רוזנברג			תשריט מצב מוצע 2	לא
ניקוז	מנחה	1: 500		04/02/2015	מיכאל שמיס		04/02/2015		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	14	13/03/2013	גיולי לוי-פלד		13/03/2013	מלל	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	25/02/2015	לוי-פלד גיולי		25/02/2015		לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	25/02/2015	שמיס מיכאל		25/02/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 20000	1	30/07/2014	רוזנברג פנינה		30/07/2014	נספח תמ"אות ותמ"מ	לא
מצב מאושר	נזיז	1: 500	1	30/07/2014	רוזנברג פנינה		30/07/2014		לא

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

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מועצה מקומית פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים	1	077-9779903	077-9779904	r.arye@par- des-hanna- karkur.muni .il

## 1.8.2 יזם

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			בעלים פרטיים שונים	פרדס חנה- כרכור	(1)		04-8666950	04-8643132	
בעלים			מועצה מקומית פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים	1	077-9779903	077-9779904	r.arye@pardes- hanna- karkur.muni.il
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל + קק"ל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630860	04-8630970	oritsag@mami.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים שונים:

גוש 10124 חלקה 6:

זילברמן ירוחם ת"ז 978653

זילברמן נחמה הנדלה ת"ז 6440930

הובר שלמה דרכון 153572749

הובר אלימלך ת"ז 050073576

גוש 10124 חלקה 7:

קופרברג דניאל ת"ז 0980294

סלע אורי ת"ז 022728935

סלע זיוה ת"ז 030206544

מדינה + קק"ל: גוש 10122 חלקות 209, 301, גוש 10124 חלקה 4, גוש 12409 חלקה 3

מועצה מקומית פרדס חנה: גוש 10124 חלקות 12, 29

(1) כתובת: פרדס חנה כרכור.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	פנינה רוזנברג	33168		חיפה	ביאליק	7	04-8666950	04-8643132	pnina-ro@smile.net
מודד	מודד	דויד אפלבוים	807		נשר	המסילה	22	04-8215583	04-8215586	medidot@netvision.net.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	גילוי לוי-פלד	89688		פרדס חנה- כרכור	(1)		04-6230659		peled@landarc.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177		נצרת עילית	לולב	9	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 861 פרדס חנה כרכור 37108.



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

התווית דרך גישה לתחנת הרכבת בפרדס חנה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח דרך מוצעת.

ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח של שצ"פ

ג. שינוי יעוד משטח מסילה לשטח דרך מוצעת ( 15 מ"ר )

ד. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד ( לפי תכנית ג/322 בי ) לדרך מוצעת.

ה. קביעת הנחיות לשמירת עצים בוגרים לאורך הדרך המוצעת.

ו. תכנון הסדרי התנועה של הדרך המוצעת בחתך הכולל בצד אחד של הדרך שביל אופניים וגינון ובצד השני מדרכת הולכי רגל.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	8.855
------------------	-------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1002, 1001
דרך מוצעת	2001
שטח ציבורי פתוח	3001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	2001

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,691.04	30.38
שטח חקלאי	6,096.72	68.84
שטח למסילת ברזל	15	0.17
שטח לתכנון בעתיד	54	0.61
סה"כ	8,856.76	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,691.04	30.38
דרך מוצעת	5,817.29	65.68
שטח ציבורי פתוח	348.44	3.93
סה"כ	8,856.76	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח לגינון ונטיעות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח סביבתי</b> השטח שנוטר "כלוא" בין הדרך מוצעת שטח מסילת הברזל יגונן וינטע בעצים.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> א. סלילת הדרך הכלולה בתכנית זו וביצוע המדרכות להולכי הרגל, רצועות הגינון ושביל האופניים וכן שיקום הדרכים המאושרות הכלולות בתכנית, ייעשו עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס המועצה. ב. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מהנדס המועצה. ג. שמירה על עצים בוגרים בתחום יעוד הדרך ו/או עקירת עצים תהיה עפ"י הוראות סעיף 6.4. ד. ככל הניתן ישולבו עצים בוגרים במדרכה ובשול הדרך.
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> סלילת וביצוע הדרך יתואם עם רכבת ישראל לעניין הסדרי הניקוז והתשתיות השונים כולל מעבירי מים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



## 6. הוראות נוספות

6.1	<p><b>חשמל</b></p> <p>א.תנאי למתן היתר בניה ו/ או סלילה יהיר תאום 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.</p> <p>ב.תחנות השנאה</p> <p>1.מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2.ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש, או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, לאל במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>א קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.00 מ'</p> <p>ב קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.00 מ'</p> <p>ג קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד ( כא"מ ) 2.00 מ'</p> <p>ה קו חשמל מתח עליון 110 ? 160 ק"ו 20.00 מ'</p> <p>ו קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'</p> <p>ח כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p> <p>ט כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>יא שנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>למרות האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מריקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ד.לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ - 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.00 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.</p>
6.2	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>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.</p>

<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>1. הבקשה להיתר הבניה / הסלילה עפ"י תכנית זו תכלול את סימון כל העצים המיועדים לשימור ו/או עקירה ו/או העתקה עפ"י רתשריט וכן תכלול תנאים לשמירה על העצים. התנאים ייקבעו באישור מהנדס הועדה המקומית 'עם מהנדס המועצה.</p> <p>2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח על ידי מפרט טכני אגרונמי.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. הפיתוח יעשה בליווי אגרונום.</p> <p>ד. שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, יותר רק לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור/כריתה עצים המסומנים לשימור/כריתה ייחשבו כעצים לשימור, אלא אם מגבלות הפיתוח או מצבו הבריאותי יחייבו כריתתו. סיווגם לכריתה מחייב אישור פקיד היערות.</p>	
<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>כתנאי לקבלת היתר סלילה יתחייבו מבקשי היתר הסלילה למנוע מטרדים בעת העבודות כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין במהלך העבודה תרוכז במקומות שיקבעו בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ב. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכדי יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו. מיקום המכוונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>ג. אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ד. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדירי הבניינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	

6.5	<b>תשתיות</b>
	<p>א. ניקוז מי גשם - הוצאת היתר לביצוע הדרך על פי תכנית זו תותנה בהבטחת בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס המועצה ורשויות הניקוז.</p> <p>ב. תאורה - כל מתקני התאורה לדרך ולשצ"פ יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p>
6.6	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה ( היתר, תנאים ואגרות ), ( טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע הפרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר ), לאתר מוסדר ( אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר ).</p> <p>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.</p> <p>ב. חובת גריסה -היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי:</p> <p>היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה ומילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>-מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאודר ביניים.</p> <p>-מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>ד. הועדה המקומית רשאית לפטור מחוסת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.7	<b>עתיקות</b>
	<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח</p>

6.7	<b>עתיקות</b>
	שהינו אתר עתיקות מוכרז.
6.8	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ר-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 יירשמו על שם המועצה המקומית פרדס חנה כרכור כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.
6.9	<b>הריסות ופינויים</b>
	הריסת המבנים הקיימים בתחום התכנית תהיה עפ"י לוח זמנים שייקבע עם מהנדס הועדה המקומית ועם מהנדס המועצה.
6.10	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק.

## **7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**





8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
מועצה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעלים פרטיים שונים 999999999			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
מועצה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007			
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
מנהל מקרקעי ישראל + קק"ל 9999999			
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
פנינה רוזנברג			22.3.2015
שם ומספר תאגיד:		חתימה: קוזנברג פנינה אדריכלות ובנוי ערים	



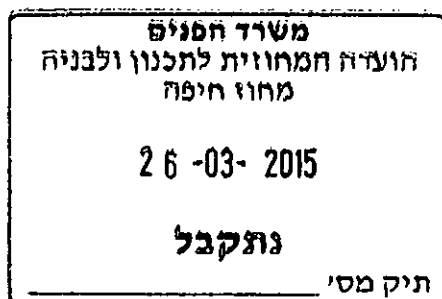
מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**נספח ג1: הצהרת עורך התכנית**

- אני החתום מטה רוזנברג פנינה (שם), מספר זהות 54060587, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תכנית מס' 353-0092494 ששמה כביש גישה לתחנת רכבת להלן - "התכנית".
  2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
  3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
  4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית 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. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
  7. תוכן תצהירי זה אמת.

**רוזנברג פנינה**  
אדריכלות ובנוי ערים

תאריך: 15.3.2015 שם עורך התכנית: רוזנברג פנינה חתימה:





מס': 03/12	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**נספח 1ה: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית**

אני החתום מטה מיכאל שמיס (שם), מספר זהות 307747089 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 353-0092494 ששמה כביש גישה לתחנת רכבת (להלן - "התכנית").
- אני מומחה לתחום תנועה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רמת השרון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 69177.
- אני ערכתי את הנושאים נספח תנועה ונספח ניקוז בתכנית.
- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

**שמיס מיכאל הנדסה בע"מ**  
 תכנון כבשים-תנועה ופיתוח נוף  
 פ.ח. 514575549  
 חתימת המצהיר: טל 04-6470982 פקס 04-6576425

תאריך: 18/03/2015

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 26-03-2015  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_



מס' 03/12	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**נספח 1ה: הצהרת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת התכנית<sup>1</sup>**

אני החתום מטה גילי לוי-פלד (שם), מספר זהות 24866022, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' 353-0092494 ששמה כביש גישה לתחנת רכבת (להלן - "התכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 89688.
3. אני ערכתי את הנושאים נספח שמירה על עצים בוגרים בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל, והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/ נושאים בתכנית שאותם ערכתי או השתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 23/3/15 חתימת המצהיר: גילי לוי-פלד  
 36  
 גילי לוי-פלד  
 אדריכל נוף  
 024866022

משרד הפנים  
 חוקרת המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 26-03-2015  
 נוסקבל  
 תיק מס'

<sup>1</sup>לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נהל מבא"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**משרד הפנים**  
תנאי סף להגשת תכנית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
26-03-2015  
נוקבל

**נספח 1: הצהרת מודד התכנית**  
מספר התוכנית: 353 - 0092494

**1. המדידה המקורית**  
הריני מצהיר/ה בזאת כי:

**1.1 מדידת המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, בתחום המדידה שבאחריותי כמסומן בתשריט, נערכה על ידי ביום: 15.8.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.**

**1.2 רקע קדסטר נקבע על ידי באופן הבא:**

1.2.1 גבולות הגושים והחלקות נקלטו בשיטה הגרפית או מהבנקייל<sup>4</sup>; למען הסר ספק, גבולות אלו ישמשו את התכנית אך ורק לשלב תנאי הסף; בעת הגשת התכנית לקראת הפקדה, ישוחזרו גבולות הגושים והחלקות בהתאם לתקנות המדידה והנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.<sup>5</sup>

1.2.2 בשטחים לא מוסדרים<sup>7</sup>, פרטי זכויות הקניין נלקחו ממקור אחר<sup>8</sup>.  
פרט: \_\_\_\_\_

**1.3 בנוסף, בקרקע רשומה ולא מוסדרת-**

בחנתי את הנסחים שצורפו לתכנית והם תואמים את המקור-הקדסטרי שקבעתי ברקע התכנית, כפי שהצהרתי בסעיף 1.2.1.<sup>9</sup>

שם המודד/ת	מספר רשיון	תאריך
אפל באום דוד	807	15.8.2013
מספר רשיון	חתימה	תאריך
807	04-8	15.8.2013

**2. עדכניות המדידה**<sup>10</sup>

הריני מצהיר/ה בזאת כי המדידה המקורית כמוצהר לעיל, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק, לתקנות המודדים ולהנחיות מנהל המרכז למיפוי ישראל שבתוקף.

שם המודד/ת	מספר רשיון	חתימה	תאריך
------------	------------	-------	-------

1 לניסוח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים, נוהל מבאיית, בכתובת <http://www.moin.gov.il>

2 סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.

3 בעת עדכון מדידה ע"י מודד אחר ימולאו בסעיף 1: תאריך ורמת המדידה המקורית ושם המודד שביצע אותה ללא חתימתו.

4 הכוונה לכל רקע המדידה המוצג במתווה. במקרה של ריבוי מודדים תסומן הפרדה בין תחומי המדידה ע"ג המתווה.

5 שיטה גרפית - קליטה גרפית ממפות גוש רישום ותצ"ר. בנק"ל - בסיס הנתונים הקדסטרי לאומי של המרכז למיפוי ישראל.

6 בתכנית הוראתית יוצהר רק על עריכת קדסטר ברמה גרפית ולא תידרש חתימה ע"ג התשריט.

7 תקנות המודדים והנחיות המנהל התקפות. הנחיות המנהל שודרש לעבוד לפיהן: הנחייה 1/2013 - סיווג נקודות גבול, הנחייה 2/2013 - קביעת ערכי נקודות גבול והקלה בחלקות חצויות, הנחייה 4/2014 - הכנה, אישור ושימוש בתנייג והנחייה 6/2014 - שחזור גבולות של חלקות רשומות.

8 בקרקע רשומה ולא מוסדרת ובקרקע לא רשומה ולא מוסדרת.

9 כאשר אין נתונים במפ"י (המודד המחוזי)- על מודד התכנית לצרף את כל הנתונים שהצליח לאתר על מנת להוכיח ויקת/בעלות על הקרקע. במקרה זה - יש לצרף אישור של מפ"י כי אין נתונים ברשותו ולהעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

10 במקרה של קרקע רשומה ולא מוסדרת, בה לא ניתן להצהיר על האמור בסעיף 1.3, יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון.

11 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטרי.

## חתימות מקדמי התכנית'

אנו החתומים מטה חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 10 וגרסת תשריט מס' 9

של תכנית מס' 353-0092494 אשר שמה הוא כביש גישה לתחנת רכבת

	שם:		תאריך:
מגיש			16/3/2015
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007	
		סוג:	תאריך:
יזם			16/3/2015
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007	
		סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע			16/3/2015
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007	
		סוג:	תאריך:
בעל עניין בקרקע			16/3/2015
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקע ישראל, קק"ל	
			חתימה:

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית והיא תקפה רק לגבי המסמכים שצורפו לגרסאות תדפיסי התכנית הרשומות לעיל.

ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל בעלי העניין הנדרשים לחתימה יחתמו בנפרד או ביחד על גרסת ההוראות וגרסת התשריט. שתפורסם לתוקף.

**משרד הפנים**  
הרשות המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

26-03-2015

נתקבל

תיק מס'

# חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 353-0092494

(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם מיכאל שמיס ת.ז. 307747089 מצהיר

בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום תנועה וניקוז ויש בידי תעודה מטעם מנהל מקרקעי ישראל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 69177 או לחילופין (מחק את המיותר):
3. הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
נספח תנועה	4.2.2015	17:11:15
נספח ניקוז	25.2.2015	21:20:24

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
5. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

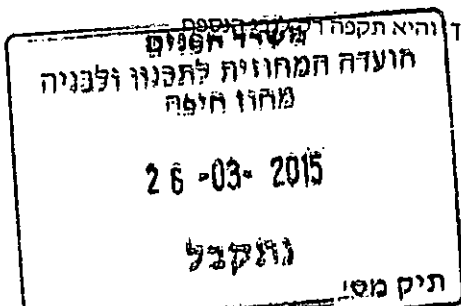
18.3.2015  
תאריך

**שמיס מיכאל הנדסה בע"מ**  
תכנון כבישים תנועה וסינון גוף  
514975549 פ.ח.  
טל 04-6576425 04-6470982

מיכאל שמיס  
שם העורך

1 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח שערך שתאריך מועד יצירתו כמערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.



**חתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית<sup>1</sup>**

**מספר התכנית: 353-0092494**  
(להלן - "התכנית")

אני החתום מטה שם \_\_\_\_\_ ג'ולי לוי-פלד \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ 24866022 \_\_\_\_\_ מצהיר

בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ אדריכלות נוף \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_  
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 89688 \_\_\_\_\_  
או לחלופין (מחק את המיותר):
3. הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

שם הנספח	תאריך קליטה במערכת	שעת קליטה במערכת
שמירה על עצים בוגרים - תכנית	25.2.2015	21:35:25 ✓
שמירה על עצים בוגרים - מלל	13.3.2013	16:38:09 ✓

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
5. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, ההתיימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

23/3/15  
תאריך
ג'ולי לוי-פלד  
ג'ולי לוי-פלד  
אדריכלת נוף  
ע.מ.מ. 024866022
ג'ולי לוי-פלד  
שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע על פי נוהל תנאי הסף.

**מסדרי המניין**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
26-03-2015  
ותיקי  
תיק מס'

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיס הנספח. והיא תהיה רק לנר-הנספח שתאריך מועד יצירתו במערכת רשומה בתצהיר המצורף בסעיף 2 להלן.



**חתימת עורך ראשי**

**משרד הפנים**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

30-03-2015

**נתקבל**

תיק מס'

מספר התכנית: 353-0092494

גרסת תשריט: 9

גרסת הוראות: 10

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם רוזנברג פנינה ת.ז. 54060587 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

**רוזנברג פנינה**  
**אדריכלות ובנוי ערים**

15.3.2015

תאריך

חתימה

אדריכלות ובנוי ערים

שם העורך

<sup>1</sup> הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים הרשומות לעיל.