

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0103598

הסדרת שטחים ציבוריים ודרכי גישה בחלקות 155, 223 בגוש 10123 פרדס חנה

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
16-02-2015
נותק צל
תיק מס'

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

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
31.11.14
לאשר את התכנית
יוס"ר משלב 25.2.14
יו"ר הוועדה המחוזית תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
פרדס חנה - כרכור
תכנית מס' 353-0103598
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 739 מיום 7/11/14
תאריך יו"ר הועדה 8/2/15
תאריך

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0103598
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7001
ביום 8.3.15

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0103598
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6922
ביום 20.11.14

דברי הסבר לתכנית

בתחום שכונת מגורים קיים שטח ציבורי פתוח, ועל חלקו נבנו מבני ציבור. תכנית זו משנה את חלק מיעוד החלקה ומכשירה את המוסד הציבורי ע"י שינוי ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, וכן מסדירה את דרך הגישה ומקומות החניה לביה"ס מרחבים הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הסדרת שטחים ציבוריים ודרכי גישה בחלקות 155, 223
בגוש 10123 פרדס חנה

353-0103598

22.724 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

שלב

סוג התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.3

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינאטה X 196450

קואורדינאטה Y 708350

1.5.2 תיאור מקום בין רח' פדויים מצפון ורח' חשמונאים ממערב ובצמוד לביה"ס מרחבים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		חשמונאים	פרדס חנה-כרכור
		פדויים	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10123	מוסדר	חלק	151, 155, 223	127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש' / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש' / 1 ימשיכו לחול.	1324	560	12/1966
ש' / 1123 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש' / 1123 א ימשיכו לחול.	5388	2328	05/04/2005



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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				אסנת אולצוור				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אסנת אולצוור			תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	24/08/2014	דניאל ולין		24/08/2014	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	20/07/2014	אולצוור אסנת		20/07/2014	חתום להפקדה	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
לי"ר	רשות מקומית, --		מועצה מקומית פרדס-חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים (1)	1	077-9779703	077-9779704	



בט"מ
הדפסה 19

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.2 יזם

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)	1	077-9779703	077-9779704	

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכ"מ
הדפסה 19

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	--		קרן קיימת לישראל	ירושלים	המלך ג'ורג'י	48	02-6701811	02-6701811	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	לי"ר	זכרון יעקב	הרצל (1)	48	04-6390811	04-6290920	osnat@tao-arc.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	דניאל ולין	20042	דניאל ולין הנדסה בע"מ	נהריה	בלפור	18	04-9000250	04-9000251	danvalin@zahay.net.il
מודד	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה-כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@nevision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 643.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 19

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

הפיכת חלק משטח ציבורי פתוח בלב שכונת מגורים קיימת ליעוד מבנים ומוסדות ציבור ויצירת גישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור, לדרך מוצעת ולחניון.

(ב) שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' לדרך מוצעת.

(ג) קביעת זכויות בניה.

(ד) קביעת הוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 22.724



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטח עיקרי	4,836		+4,836		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
			-3	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
			-429	429	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102
דרך מוצעת	101
חניון	112, 111
מבנים ומוסדות ציבור	302, 301
שטח ציבורי פתוח	202

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	102
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	101
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	112
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	301
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	202
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	202



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,430	6.29
דרך מאושרת	195	0.86
שטח לבניני ציבור	1,456	6.41
שטח ציבורי פתוח	19,643	86.44
סה"כ	22,724	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	194.61	0.86

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.47	2,606.56	דרך מוצעת
7.91	1,796.39	חניון
17.73	4,029.96	מבנים ומוסדות ציבור
62.03	14,096.26	שטח ציבורי פתוח
100	22,723.78	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.1 מבנים ומוסדות ציבור	4.1.1 שימושים	השמושים יהיו שמושים ציבוריים מגוונים ובכלל זה מוסדות חינוך, מוסדות דת, בריאות, קרווחה וכו'. תותר הקמת תחנת טרנספורמציה באישור הועדה המקומית ובכפוף לאישור איכות הסביבה.
	4.1.2 הוראות	

4.2 שטח ציבורי פתוח	4.2.1 שימושים	גינון, שבילים, מתקנים, ריהוט גינה, תאורה, מגרשי משחק לילדים, תשתיות תת-קרקעיות קוויות. לא יותרו מתקני טרנספורמציה ו/או מתקני תשתיות הנדסיות.
	4.2.2 הוראות	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.3 דרך מאושרת	4.3.1 שימושים	שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
	4.3.2 הוראות	

4.4 דרך מוצעת	4.4.1 שימושים	שטח למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות, חניה, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
	4.4.2 הוראות	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.5 חניון	4.5.1 שימושים	חניה ציבורית לשמוש ציבור המבקרים בבנייני הציבור ובשטח הציבורי הפתוח.
	4.5.2 הוראות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	מספר קומות				קו בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי		אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מבנים ומוסדות ציבור	301	2141 (1)	120%	30%		40 (2)	60	2	1	8	4	4	4		
מבנים ומוסדות ציבור	302	1869 (3)	120%	30%	40%		60	2	1	5			5 (4)		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: לתניה ומרחב מוגן עפ"י התקן..
- (3) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (4) 4.4 - 4.8 למבנה קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.1 תכנית בינוי

לפני הוצאת היתרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועד המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.
תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית תכנון זמין שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 חניה

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הפקעות ו/או רישום

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.

6.4 חשמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת 1 מ'
- יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.4	חשמל
	<p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.5	ניהול מי נגר
	<p>א) בתאי שטח 301, 302, 401 יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים/תכנון זמין וכד').</p> <p>ב) מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ג) תכנון שטחים ציבוריים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה 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 ובשמושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ד) בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שמוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.6	חיזוק מבנים, תמ"א/ 38
	<p>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:</p> <p>(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.</p> <p>(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).</p> <p>ב) היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.6	חיזוק מבנים, תמא / 38
	לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>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):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>! לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>? 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.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>? תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקות ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>? בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>? בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.8	פסולת בניין
	<p>1. 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:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>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 חיבת לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.8	פסולת בניין
	<p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>(א) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ב) אישור תשריט לצרכי רישום.</p> <p>(ג) תנאי למתן היתר לתחנות טרנספורמציה - אישור איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה, לאחר קביעת מיקום התחנה בהתאם לסקר קרינה.</p>

6.10	תשתיות
	<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפיתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת וחשמל - מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט - כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. 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.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך: 8/2/2015 חתימה:	שם: -- שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	חתימה:	סוג: רשות מקומית מועצה מקומית פרדס-חנה כרכור 500278007	שם ומספר תאגיד:
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך: 	שם: -- שם ומספר תאגיד:	יזם
	חתימה:	סוג: רשות מקומית מועצה מקומית פרדס-חנה כרכור 500278007	שם ומספר תאגיד:
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך:	שם: -- שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	חתימה:	סוג: בעלים קרן קיימת לישראל 520020314	שם ומספר תאגיד:
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך:	שם:	עורך
	חתימה:	סוג: עורך ראשי אסנת אולצוור שם ומספר תאגיד:	התכנית

תאריך: 10/4/15
 חתימה: אסנת אולצוור
 מס' רשיון 109410