

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0093914

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

2016-11-23

נתקבל

הפקעת שטחי ציבור בפרדס חנה - כרכור

חיפה

מחוז

מרוזב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 פרדס חנה - כרכור
 תכנית מס' 308-0093914
להפקדה הומלצה
 בשיבת מס' 2015/10 מיום 28/11/15
 תאריך יו"ר העדה מהנדס העדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית ההליטה ביום:
 12.9.16
 לאשר את התכנית
 תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
 נורסמה בילקוט הפרטונים מס'
 ביטא

דברי הסבר לתכנית

במסגרת תכניות המתאר ש/1, ש/17 ו-ש/18 המאושרות ובתכניות מפורטות שקדמו להן החלות על שטח המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור יועדו שטחים למבני ציבור, אולם לא נקבע בתכניות הנ"ל סעיף המאפשר הפיקעתם.
מטרת תכנית זו לקבוע סעיף הפקעה אשר יאפשר למועצה המקומית להפקיע השטחים הנ"ל עפ"י חוק התכנון והבניה, ולהסדיר זכויות בניה באתרים אלו.

דף ההיבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הפקעת שטחי ציבור בפרדס חנה - כרכור
		מספר התכנית	308-0093914
1.2	שטח התכנית		125.491 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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

197184 קואורדינאטה X

710564 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום תכנית זו חלה על שטחים למבני ציבור מאושרים בתחום השיפוט של המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפר חדרה

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
10071	מוסדר	חלק		32
10073	מוסדר	חלק	160-162, 287-288	
10074	מוסדר	חלק	159	7, 27, 34, 41-43, 47-48, 58-60, 62-63, 65, 76, 79, 182
10075	מוסדר	חלק	179	35-37, 96
10076	מוסדר	חלק	100-101	
10099	מוסדר	חלק	54	
10100	מוסדר	חלק	42, 45	
10102	מוסדר	חלק	308-309	172, 299, 307, 310, 312
10103	מוסדר	חלק	28, 47-48, 312	101-105, 329, 331
10104	מוסדר	חלק	271	1
10105	מוסדר	חלק	347-348, 395, 403	
10107	מוסדר	חלק	207	212, 217, 225-226
10111	מוסדר	חלק	251	53, 259, 282
10123	מוסדר	חלק	151	457

הכל נ"ל- 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

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	תוספת סעיף הפקעה וקביעת זכויות בניה.	פירוט	ש/ 1
01/03/1971	1235	1705	תוספת סעיף הפקעה וקביעת זכויות בניה.	פירוט	ש/ 17
26/08/1973	2236	1940	תוספת סעיף הפקעה וקביעת זכויות בניה.	פירוט	ש/ 18

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מוצב מוצע גליונות: 1-2		יצחק פרוינד			1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מוצב מוצע
לא		27/09/2016	יצחק פרוינד	26/09/2016	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור	פרדס חנה- כרכור	פרדס חנה- כרכור	למרחב (1)	דרך למרחב (1)		04-6279916	04-6279953	r.arye@par- des-hanna- karkur.muni .il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך למרחב (1)		04-6279916	04-6279953	r.arye@pardes- hanna- karkur.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630860	04-8630970	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ופרטים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 0093914-308 - שם התכנית: הפקעת שטחי ציבור בפרדס חנה - נכמור

דוא"ל	מקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
itzhak@ifreund.co.il	04-8514455	04-8514999	145	דרך יפו	חיפה	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		יצחק פרוינד	עורך ראשי	מתכנן
modeday@netvision.net.il	04-9931277	04-9835292	16	שד ארלוזורוב	עפולה	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	640	משה מרין	מודד	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כיל 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

לאפשר הפקעת שטחים לבניני ציבור ובניני חינוך שיועדו בתכניות המתאר המאושרות ש/1, ש/17 ו-ש/18 החלות על השטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת סעיף הפקעה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	125.491
------------------	---------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1 - 13, 15 - 29, 38 - 40, 42, 43, 45, 47, 48

3.2 טבלת שטחים

נוצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנין ציבורי	125,491.86	100
סה"כ	125,491.86	100

ומצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	125,491.86	100
סה"כ	125,491.86	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכניות ש/1, ש/17 ו-ש/18 המאושרות, החלות על השטח.
4.1.2	הוראות
א	בהתאם להוראות תכניות ש/1, ש/17 ו-ש/18 המאושרות, החלות על השטח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	כל הוראות התכניות המאושרות החלות על השטח ישארו בתקפן, ועליהן יתווסף האמור בהוראות תכנית זו.
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א. השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית פרדס חנה - כרכור.</p> <p>ב. במידה ותמצא תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו שקיימת בה הוראת הפקעה, יגברו הוראות ההפקעה של התכנית הקודמת על הוראת ההפקעה שבתכנית זו.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
מגיש ו:תכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור 500278007		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: המועצה המקומית פרדס חנה - כרכור 500278007		בעלים
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ממ"י 500101803		בעלים
עורך ו:תכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947		עורך ראשי