

3000308913-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0214684

שינוי יעודי קרקע ממשק עזר למגורים בגוש 10102 חלקה 420 פרדס חנה-כרכור

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

28-09-2016

נ ת ק ב ל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

פרדס חנה - כרכור

תכנית מס' 308-0214684

להפקדה הומלצה

בשיבה מס' 20500 מיום 29/9/15

תאריך 11/9/16

מנהלס הועדה

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מינהל התכנון - מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית החליטה ביום:

20.7.16

לאשר את התכנית

2.11.16

תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

ביום



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

STATE OF TEXAS
COUNTY OF _____
I, _____
Notary Public in and for the State of Texas,
do hereby certify that _____
is the true and correct copy of _____
as the same appears from the records of _____
in _____

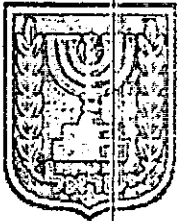
STATE OF TEXAS
COUNTY OF _____
I, _____
Notary Public in and for the State of Texas,
do hereby certify that _____
is the true and correct copy of _____
as the same appears from the records of _____
in _____

STATE OF TEXAS
COUNTY OF _____
I, _____
Notary Public in and for the State of Texas,
do hereby certify that _____
is the true and correct copy of _____
as the same appears from the records of _____
in _____

STATE OF TEXAS
COUNTY OF _____
I, _____
Notary Public in and for the State of Texas,
do hereby certify that _____
is the true and correct copy of _____
as the same appears from the records of _____
in _____

דברי הסבר לתכנית

שינוי ייעוד קרקע ממשק עזר למגורים א' עפ"י אופי הסביבה הגובלת ובהתאם למדיניות הרשות המקומית ולתכנית המתאר המופקדת, להגדלת מספר יחיד מ-1 ל-3 במגרש ששטחו 2 דונם.



תכנון זמין
מונה תדפסה 16



תכנון זמין
מונה תדפסה 16



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

שינוי יעודי קרקע ממשק עזר למגורים בגוש 10102 חלקה 420 פרדס חנה-כרכור

1.1 שם התכנית : שם התכנית ומספר התכנית

308-0214684 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית : 2.360 דונם

1.4 סיווג התכנית : סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

197950 קואורדינאטה X

709550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפון פרדס חנה-כרכור

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10102	מוסדר	חלק	420	

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

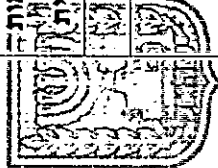
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
ש/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	1324	560	22/12/1966
ש/ 139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 209	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 209 ממשיכות לחול.	2661	96	30/09/1980
מק/ש/ 1/960	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ש/ 1/960 ממשיכות לחול.	4939		04/12/2000
ש/ מק/ 950/ א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ מק/ 950/ א ממשיכות לחול.	5068		23/04/2002



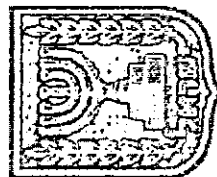
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		איאד חאגי פרח		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא		14/08/2016	אורי רפאלי	14/08/2016		1:500	מנחה	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		19/01/2016	איאד חאגי פרח	19/01/2016		1:500	רקע	בינוי מצב מאושר



תוכנית זמין
מונה הדפסה 16

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



תוכנית זמין
מונה הדפסה 16

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
מתנדס	פרטי	אורי רפאלי	3873			פרדס חנה- כרכור		המלאכה	31	04-8258151		rafaeliuri@zahav.net.il

תכנון זמין
מונהגת: ד"ר פפה 16

1.8.2 זים

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורי רפאלי	3873		פרדס חנה- כרכור	המלאכה	31	04-8258151		rafaeliuri@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אורי רפאלי	3873		פרדס חנה- כרכור	המלאכה	31	04-8258151		rafaeliuri@zahav.net

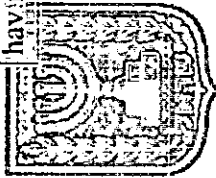
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אינד חאגי פרח	25106	פרח	אום אל- פחם	אום אל-פחם		04-6110188	04-6110188	eyad.arc@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אורי עידן	555	עידן אורי	פרדס חנה- כרכור	(1)		04-6273343	04-6377292	idan_stv@netvision.net.il

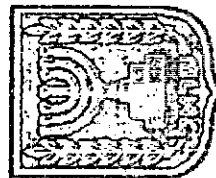
תכנון זמין
מונהגת: ד"ר פפה 16

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצונו/ תואר מהנדס
rafaeliuri@zahav.net.il	04-8258152	04-8258151	31	המלאכה	פרדס חנה-כרכור		3873	אורי רפאלי	מהנדס	מהנדס

(ג) כתובת: פרדס חנה - כרכור רחוב דודר 28.



תכנון זנין
מונה הדפסה 16



תכנון זנין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

תדפסה 16

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

שינוי יעודי קרקע ממשק עזר למגורים א' ותוספת בניה.

2:2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת אחוזי בניה.

2. תוספת מספר יח"ד מ-1 ל-3 יח"ד..

3. קביעת הוראות בניה.



תכנון זמין

מונה תדפסה 16



תכנון זמין

מונה תדפסה 16

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.36



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+2	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תוספת של 160.0 מ"ר לכל יח"ד	603		+320	283	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



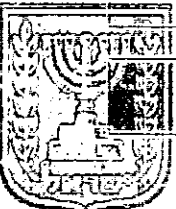
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	420A, 420B
סימון בתשריט	יעוד
קו בנין עילי	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	420A, 420B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
משק עזר	2,360	100
סה"כ	2,360	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,360.54	100
סה"כ	2,360.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מיועד למבני מגורים בבניה צמודת קרקע.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>1. מרווחים וקווי בניין:</p> <p>א. מרחק בין שני מבנים במגרש מגורים אחד יכול שיהיה 0 מ' או לחילופין לא יפחת מ-6 מ'.</p> <p>ב. יותרו פרגולות במרפסות ובחצרות הצמודות לדירות וחניות מקורות עד מרווח קדמי 0 מ' כאשר יתוכננו כחלק אינטגרלי של הבניין בשלב היתר הבניה.</p> <p>ג. יותרו מבני עזר במרווחים עד קו 0 בהסכמת השכן.</p> <p>ד. תותר הבלטת מרפסת סוכה זיזית מחוץ לקווי בניין בכפוף לתנאים שלהלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> * הבלטה לא תעלה על 1.5 מטר. * המרפסת תהיה פתוחה משלושה צדדים. * תותר מרפסת אחת לכל יחידת דיור. <p>2. מתקנים טכניים על הגג, כדוגמת חדרי מכונות למעלית, מבנים סולריים יהיו בגובה לפי המינימום הנדרש לתפקוד המערכות הנ"ל. גובה מתקנים טכניים לא יחושב לעניין גובה בנינים.</p> <p>3. חומרי גמר</p> <p>קירות תומכים יבוצעו באבן. פרטי הגדרות והמעקות יהיו אחידים לכל המתחם.</p> <p>חומרי גמר תוספת הבניה יהיו זהים לחומרי גמר הבניה המקורית.</p> <p>4. גגות המבנים</p> <p>יתרו גגות שטוחים וגגות משופעים בגמר רעפים.</p> <p>בגגות משופעים, יותרו רק גגות בהם קו המפגש בין שיפוע הגג לקיר אנכי של הבניין הוא קו אופקי בלבד.</p> <p>5. קולטי שמש ודודים</p> <p>בגגות שטוחים קולטים יהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג. דודים יוסתרו מאחורי מסתורים.</p> <p>בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע. דודים יותקנו בתוך הגג. דודים שוכבים יוצמדו לגג משופע.</p> <p>מסתורי מערכת הקולטים ודודים יהיו בגובה מינימלי יהיה 1.70 מ'.</p> <p>הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה.</p> <p>6. מסתורי כביסה</p> <p>מסתורי הכביסה ישתלבו בעיצוב חזיתות הבניין.</p> <p>המסתורים יבנו מחמרים קשיחים ועמידים לאורך זמן.</p> <p>מסתורי כביסה יהיו בהסתרה ע"י רפפות אלומיניום בגווני אפור, שמנת, לבן.</p> <p>מומלצת הפנייתם של המסתורים לחזית הצדדית או אחורית.</p> <p>אורך מסתור מינימאלי יהיה 1.60 מ'.</p>	

4.1	מגורים א'
	<p>7. מזגנים</p> <p>פתרונות למיקום מדחסי מזגנים ומערכות מרכזיות יוגשו במסגרת בקשות לקבלת היתרי בנייה אין להרכיב מזגנים בקירות החיצוניים, אלא אם יהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב החזית. מדחסי מזגנים מפוצלים או מערכות מרכזיות כך שימוקמו במרפסות הבתים, בקרקע הצמודה לבנין או על הגגות - הכל בצורה המשתלבת בתכנון הבניין.</p> <p>8. צנרת</p> <p>לא יותר השימוש בצנרת גלויה על חזיתות הבתים, אלא אם מאחורי מסתורים, ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב חזיתות הבניין.</p> <p>לא יותר שימוש בצנרת גלויה על עמודים, חזיתות פנימיות ותחתית תקרות - בקומות עמודים, אלא אם ישולבו בפתרון ארכיטקטוני נאות.</p> <p>הנושא יפורט בתכנית הבקשה למתן היתר.</p> <p>9. מסתורי מערכות טכניות</p> <p>לא יהיו מערכות טכניות גליות על הגג.</p> <p>אלמנטים הנדסיים כגון: מזגנים, חדרי מכונות, מפוחים וכד' יוסתרו על ידי מסתורים בנייים המצופים בדומה לחזיתות הבניין תוך הקפדה בהשתלבותם בעיצוב המבנה.</p> <p>10. צוברי גז</p> <p>צוברי גז ימוקמו בתחום מגרש הבניה.</p> <p>תותר הקמת צוברי גז באופן מרוכז עבור מספר מגרשים במתחם או למתחם כולו.</p> <p>פיתרון למיקום צוברי גז יפורט בתוכנית היתר הבניה.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>בכל המרתפים תיבנה לפחות חצר אנגלית אחת לצרכי אוורור. מפלס תחתית חצר אנגלית יכול להיות בגובה רצפת מרתף. תתאפשר יציאה ממרתפים אל חצר אנגלית. לא תותר בניית מדרגות חיצוניות ממפלס החצר אל תוך החצר אנגלית. גבול חצר אנגלית יוכל להיות עד כ- 1 מטר מקו המגרש הגובל בחלקת שכן.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



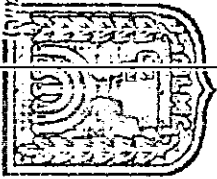
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

שטח יח"ד (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	מספר יחיד מספר	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני					סה"כ שטחי בניה	שטחי קובעות			
6	5	4	4	(4) 1	(2) 8.5	1	30	(1) 50	283	420A	מגורים	מגורים א'	
6	5	4	4	(3) 2	(2) 8.5	2	50	(1) 100	320	420B	מגורים	מגורים א'	

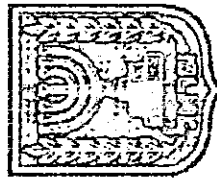


תכנון זמין
זרעפה 16

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) 50 מ"ר לכל יחיד עפ"י התכנית ש/1123 א.
- (2) לגג משופע ולגג שטן יהיה 7.0 מ'.
- (3) לא כולל עליה לגג.
- (4) שטחי המרתף יהיו על חשבון השטחים העיקריים העל קרקעיים.
- (5) כולל שטחי שירות.



תכנון זמין
מונה הרפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

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

6.2

חשמל

חשמל

כל קווי החשמל המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה, תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ואו 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 וא 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 אווירי 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.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום

וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת

החשמל.

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

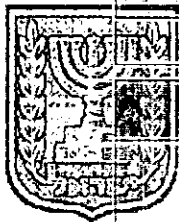
עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר

קבלת אישור מחברת החשמל.

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



תכנון זמין

16 תדפסה



תכנון זמין

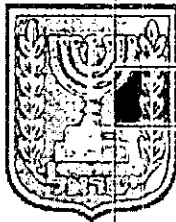
16 תדפסה



תכנון זמין

16 תדפסה

6.2	<p align="center">חשמל</p>
	<p>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>
6.3	<p align="center">ניהול מי נגר</p>
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח : השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
6.4	<p align="center">חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</p>
	<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 לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
6.5	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<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 חיבור לתשתיות.</p>
6.6	<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>
	<p>1. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית בינוי במתחם.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



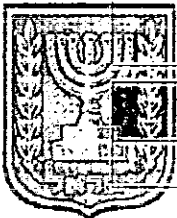
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	2. תנאי להיתר יהיה אישור תכנית בינוי למגרש כולו, שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחידות הדיור במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.7	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. לפני כל עבודה בשטח המגרש יבוצע תיאום עם מקורות בשל הקרבה לקו מקורות "24".</p> <p>תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.8	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

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

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

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

מידע	
-------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 16	תאריך: 26.08.2016 חתימה: ארנסט	סוג:	שם: אורי רפאלי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 26.08.2016 חתימה: ארנסט	סוג:	שם: אורי רפאלי שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: 26.08.2016 חתימה: ארנסט	סוג: בעלים	שם: אורי רפאלי שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע	
תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: איאד תאגי פרח שם ומספר תאגיד: איאד תאגי פרח	עורך התכנית	
חתימה:				



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



מספר ת.ז.	מספר ת.ז.	מספר ת.ז.	מספר ת.ז.
-----------	-----------	-----------	-----------

חתימת עורך ראשי

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
2 8 -09- 2016
נ ת ק ב ל

מספר התכנית: 308-0214684

גרסת הוראות: 16

גרסת תשריט: 11

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **איאד חאג' פרח** ת.ז. **025792896** 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 **דלעל-הוא שמי**, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה

אמת.

24.8.16

תאריך

חאג' איאד את מיס
פרח ת.ז. 25106-23634

חתימה

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



שם המודד	שם הנדסה נחל מבא"ת
תחום הנשיא	תחום טכני: תכנון ותצלומים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 308-0214684

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:



- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15.8.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: עידן אורי מספר רשיון: 555
 חתימה: [Signature] תאריך: 26.8.16

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: _____ מספר רשיון: _____
 חתימה: _____ תאריך: _____

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שוכל התשרים.



מספר תעודת זהות	שם

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 308-0214684
 (להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אורי רפאלי** ת.ז. **6508576** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **הנדסה** ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
		1.
		2.

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

 שם העורך חתימה תאריך
 אורי רפאלי אורי רפאלי 26.08.2018

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.
 הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



מספר תכנית	שם התכנית	תאריך הגשת התכנית

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 16 וגרסת תשריט מס' 11

של תכנית מס' שינוי יעודי קרקע ממשק עזר למגורים בגוש 10102 חלקה 420
פרדס חנה-כרכור - 308-0214684

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	רפאלי אורי	מהנדס	26.08.2016
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	א. רפאלי

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	רפאלי אורי	מהנדס	26.08.2016
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	א. רפאלי

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	רפאלי אורי	מהנדס	26.08.2016
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	א. רפאלי

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכול את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף 'בעל עניין בקרקע'.