

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית
נתקב 08-12-2016

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0084756



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

שינוי יעודי קרקע במרכזון מסחרי כרכור

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

~~הועדה המקומית
פרדס חנה - כרכור
הפקדת תכנית מס' 308-0084756
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 215 מיום 27/5/16
יו"ר הועדה~~

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
2.11.16
לאשר את התכנית
19.12.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
פרדס חנה - כרכור
תכנית מס' 308-0084756
הומלצה להפקדה
בישיבה מס' 2015005 מיום 27/5/16
30/4/16
יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

RECEIVED
[Faint text]

RECEIVED
[Faint text]
[Handwritten signature]

RECEIVED
[Faint text]

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו משנה יעודי קרקע על מנת להסדיר מצב קיים בשטח ולאפשר יצירת מגרש ביעוד מסחר, הסדרת החניה והגדרת שטחי ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

שינוי יעודי קרקע במרכזון מסחרי כרכור

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

308-0084756

מספר התכנית

3.596 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינטה X 198867

קואורדינטה Y 709080

1.5.2 תיאור מקום

המרכזון המסחרי התחום בין שד' הבנים מצפון לבין רח' המגינים מדרום במרכז המושבה.

1.5.3 השויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן הלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	דרך הבנים		
פרדס חנה-כרכור	המגינים		

שכונה מרכז המושבה

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10072	מוסדר	חלק		118, 120

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ש/ 415	6 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
157 /ש	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/157 ימשיכו לחול.	3006	1155	12/1983
17 /ש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/17 ימשיכו לחול.	1705	1235	01/03/1971
18 /ש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/18 ימשיכו לחול.	1940	2236	26/08/1973
270 /ש	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/270 ימשיכו לחול.	2783	918	01/1982
271 /ש	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/271 ימשיכו לחול.	2783	918	01/1982
415 /ש	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית ש/415 ימשיכו לחול.	3840	1193	31/01/1991



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



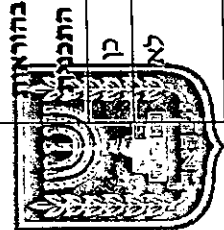
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

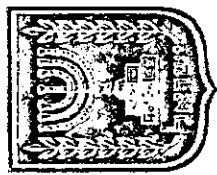
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	21/04/2016	אולצוור אסנת	21/04/2016	1	1:250	מחייב	מצב מאושר



תקנון זמני
מונה הדפסה 30

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

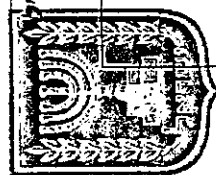


תכנון זמני
מונה הדפסה 30

1.8: בעלי עניין/ בעלי זכויות בעלי מקצוע

1.8.1: מניש התכנית:

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, פרדס חנה כרכור		ועדה מקומית פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור (1)	דרך הבנים (1)	1	077-9779703	077-9779704	

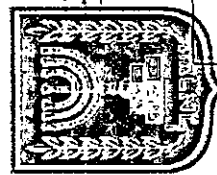


תמנן זמין
מונה הדפסה 30

הערה למניש התכנית:
(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.2: יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, פרדס חנה כרכור		ועדה מקומית פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור (1)	דרך הבנים (1)	1	077-9779703	077-9779704	



תמנן זמין
מונה הדפסה 30

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

1.8.3: בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	מ.מ. פרדס חנה-כרכור		מ.מ. פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים (1)	1	077-9779703	077-9779704	
בעלים	קרן קיימת לישראל		לישראל	חיפה	שד הפליים (2)	15	04-8630855	04-8645537	

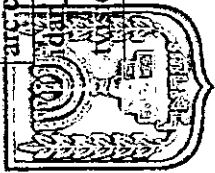
(1) כתובת: ת.ד. 1022.

(2) כתובת: ת.ד. 548.

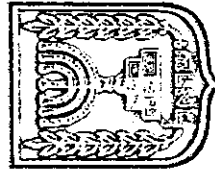
1.8.4: עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
osnat@tao- arc.co.il	04-6290920	04-6390811	48	הרצל (1)	זכרון יעקב	לי"ר	109410	אסנת אלצוור	עורך ראשי	אדריכל
tdar@ne tsion.net.il	04-6377292	04-6273343	28	דרור	פרדס חנה- כרכור	לי"ר	555	אורי עידן	מודד	מודד

(ג) כתובת: ת.ד 643.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה 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 לשם הסדרת מצב קיים, יצירת מגרש ביעוד מסחר, הסדרת החניה והגדרת שטחי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) שינוי יעוד קרקע מאתר מסחרי לדרך מוצעת, חניון ושטח ציבורי פתוח.

ב) שינוי יעוד קרקע משביל ציבורי ושצי"פ למסחר.

ג) קביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בהונס 3.596



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מצב מאושר לפי תכנית ש/415		2,840		2,840	מ"ר	מסחר (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 30

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גיה 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 30

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	3001	בלוק מבנה לצרכי חרום והצלח ומספרו	2001
חניון	3002	בלוק עץ/עצים לשימור	1001
מסחר	1001	בלוק עץ/עצים לשימור	2001
שטח ציבורי פתוח	2001	דרך /מסילה לביטול	3002
		דרך /מסילה לביטול	1001
		דרך /מסילה לביטול	2001
		הנחיות מיוחדות	3002
		הנחיות מיוחדות	1001
		מבנה להריסה	3002

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר מסחרי (לא לפי מבא"ת 2006)	2,856	79.42
שביל ציבורי (לא לפי מבא"ת 2006)	448	12.46
שטח ציבורי פתוח	292	8.12
סה"כ	3,596	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	485.05	13.49

מצב מוצע		
אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעד
21.21	762.69	חניון
54.17	1,948.12	מסחר
11.14	400.72	שטח ציבורי פתוח
100	3,596.57	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
447.17	דרך / מסילה לביטול
106.47	הנחיות מיוחדות
21.83	מבנה להריסה
1,584.34	קו בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מסחר	4.1
שימושים	4.1.1
שמוש מסחר קמעונאי כגון חנויות, סופקמרקט, בנק, סניף דואר, מרפאות, משרדים.	
הוראות	4.1.2
הוראות פיתוח	א
השטח המסומן בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יפותח בהתייחס לשטח הציבורי הסמוך לטובת הציבור הרחב.	

שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
כמפורט בתכנית ש/415 ובנוסף מרחב מוגן/מקלט ציבורי, גינון, מגרש משחקים, פינות ישיבה, שבילים וכדומה.	
הוראות	4.2.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

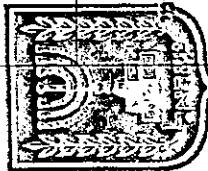
דרך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.	
הוראות	4.3.2
חניון	4.4
שימושים	4.4.1
מיסעות, חניה, תאורה, גינון, תשתיות.	
הוראות	4.4.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		הכנית (מתחם שטח)	גובה הבניה - מעל הקובעות (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחוזי
			מל הכניסה הקובעות	עוקרי			מסל הבניה הקובעות	מסל הבניה הקובעות					
מסחר	1001	1889	1800	(1) 805	2840	11.3	2	1	3	0			
<p>מסל הבניה הקובעות: מהחת לבניסה הקובעות שרות</p> <p>עוקרי: שרות</p>													

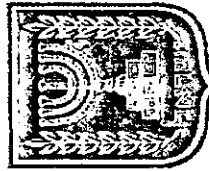


תכנון זמין
מזכה הדפסה 30

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 המורכבים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 80 מ"ר למרחב מוגן, 310 מ"ר לאחסנה, 60 מ"ר למערכות סכניות, 100 מ"ר לבליטות, 255 מ"ר לחדרי מדרגות ומעברים. יתאפשר ניוד בין השימושים לפי שיקול דעת הועדה המקומית ללא צורך בהקלה.
- (2) לדרך הבנים.



תכנון זמין
מזכה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי
 תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה עריכת תכנית בינוי לשטח התכנית אשר תפרט, בין השאר את העיצוב והבינוי, חומרי הגמר, התשתיות ועוד.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 30

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

6.3 חשמל

(1) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
 א. לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 ב. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:
 ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ'
 בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אורייים 2.0 מ'
 בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35.0 מ' מציר הקו
 מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'
 מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'

ג. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-1.0 מ' מתכנון זמין מונה הדפסה 30

ד. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 (2) המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
 (3) תנאי לקבל היתר בניה לחדר השנאים הוא המצאת חוות דעת יועץ קרינה וכן אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 30

6.4 ניקוז
 לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מהנדס הועדה, ואשר תבוצענה לשביעות רצונו.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 30

6.5 הוראות פיתוח
 בקשה להיתר תכלול: תכנית פיתוח המגרש תכלול פרטים בדבר נטיעת עצים בוגרים מתוך רשימה שאומצה ע"י הרשות המקומית תוך שימת דגש על עצים בעלי נוף רחב ומצל שישפרו את תחושת הנוחות לציבור העובר במקום.
 תכנית הפיתוח תכלול אמצעים לריסון זרימת מי נגר למניעת סחף אדמה.

6.6 ניהול מי נגר
 השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:
 א) בתא שטח 1001, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.

6.6	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל-ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. (ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. (ד) שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
6.7	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.8	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית ובנספח הבינוי בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. 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 שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. ב. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והיתר וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>
6.9	<p>פסולת בניין</p>
	<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: (1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. (1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). (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. ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנייה שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6.9	פסולת בניין
	<p>התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר 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 30

6.10	פיתוח סביבתי
	<p>פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יעשה בהתאם לתכנית גינון ופיתוח כוללת של הרשות המקומית.</p>

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>(א) אישור תשריט חלוקה תואם התכנית, והבטחת רישומו. (ב) הבטחת ביצוע תשתיות. (ג) אישור תכנית בינוי למתחם על רקע הסדרי תנועה וחניה.</p>

6.12	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. א. ביוב 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 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. ב. מים אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ד. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. ו. בבקשה 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. 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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6.13	דרכים
	ביצוע הדרכים יעשה עפ"י נספח תנועה שיצורף להיתר הבניה.

6.14	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.15</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 2001, 2002, 3001, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.16</p>
<p>מבנה/גדר המסומן בתשריט בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התוכנית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

	<p>7. ביצוע התכנית</p>
--	-------------------------------

	<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
--	------------------------------

	<p>7.2 מימוש התכנית</p>
--	--------------------------------

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מגיש התכנית	שם: פרדס חנה כרכור	סוג: ועדה מקומית	תאריך: 22/11/16 הוועדה המקומית
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007	חתימה: חנה - כרכור	

יזם	שם: פרדס חנה כרכור	סוג: ועדה מקומית	תאריך: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית פרדס חנה כרכור 500278007	חתימה: חנה - כרכור	



בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ פרדס חנה-כרכור	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
	שם ומספר תאגיד: מ.מ פרדס חנה-כרכור 500278007	חתימה: פרדס חנה - כרכור	

בעל עניין בקרקע	שם: קרן קיימת לישראל	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 500101803		



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

שחקן התכנית	שם: אסנת אולצוור	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	שם ומספר תאגיד: לייר 25084252		



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

SECRET

SECRET

SECRET