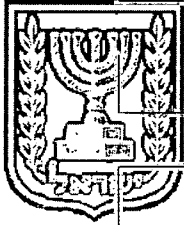


הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0421024

הארכת דרך קיימת בחלקה 3 גוש 10121 בפרדס חנה



מחוז

חיפה

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ינכב יוסי מונה הדפסה 10

הועדה המקומית פרדס חנה - כרכור  
 הפקדת תכנית מס' 308-0421024  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 2017003 מיום 22/3/17  
 יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0421024  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7293  
 מיום 6/2/16 עמוד 1228

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור  
 אישור תוכנית מס' 308-0421024  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 בשיבה מס' 2017005 ביום 14/6/17  
 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 308-0421024  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7532  
 מיום 27/6/17 עמוד 7062



תכנון זמין מונה הדפסה 10

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה בכדי להסדיר גישה ברכב לכל החלקות הגובלות לשביל המאושר עפ"י ש/500 במ בחלקה 3 גוש 10121 .



ת.ל.מ. 2017  
מונה תדפיס 10



ת.ל.מ. 2017  
מונה תדפיס 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



הארכת דרך קיימת בחלקה 3 גוש 10121 בפרדס חנה

שם התכנית 1.1

ומספר התכנית

308-0421024

מספר התכנית

1.067 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות כן  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא  
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.5 מקום התכנית**



חנ

1.5.1 נתונים כלליים      מרחב תכנון מקומי      פרדס חנה-כרכור  
 קואורדינאטה X      196090  
 קואורדינאטה Y      708068

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

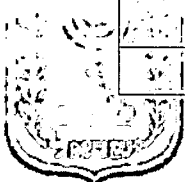
פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה      חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה      נווה פרדסים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מזר

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10121	מוסדר	חלק		3, 201

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

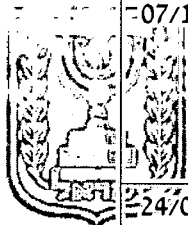
לא רלוונטי



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 10

**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 אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1. הוראות תכנית ש/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 1 ✓
28/01/1982	918	2783	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 270. הוראות תכנית ש/ 270 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 270 ✓
31/12/1998	1509	4718	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 500 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 500 א ✓
07/11/1991	629	3941	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ במ/ 500. הוראות תכנית ש/ במ/ 500 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ במ/ 500 ✓
24/07/2014	7096	6845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ מק/ 500 ג ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ מק/ 500 ג ✓



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ראאד עבד אל האדי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ראאד עבד אל האדי		תשריט מצב מוצע	כן
תנועה	מחייב	1: 250	1	20/04/2016	עבד אלרחמאן רשיד מחאמיד	09/11/2016	נספח תחבורה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	08/08/2016	ראאד עבד אל האדי	09/11/2016	מצב מאושר	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית פרדס-חנה כרכור	פרדס חנה-כרכור	(1)		077-9779700	077-9779704	

מקצוע/ תואר	סוג	שם
	ועדה מקומית	ועדה מקומית

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

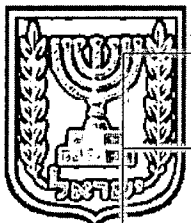
**1.8.2 יזם**

מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרדס-חנה כרכור	פרדס חנה-כרכור	(1)		077-9779700	077-9779704	

סוג	שם
רשות מקומית	רשות מקומית

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרדס-חנה כרכור	פרדס חנה-כרכור	(1)		077-9779700	077-9779704	

סוג	שם
בבעלות רשות מקומית	

(1) כתובת: ת.ד. 1022.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
00108784	25/028251213	פורידיס	פורידיס (1)			04-6352216	raedabedelha di@gmail.co
		אום אל-פחם	(2)		04-6602660	04-6602662	geo.traffix@ gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	ראאד עבד אל האדי
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	עבד אלרחמאן רשיד מחאמיד

(1) כתובת: ת.ד. 1106.

(2) כתובת: ת.ד. 632.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה
ועדה מקומית	ועדה המקומית לתכנון ובניה פרדס-חנה כרכור

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

הארכת דרך גישה לרכבים למגרשים גובלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך לפי סעיף 62א(א) קטן 2.



משרד המגורים והתכנון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.067



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מאושרת	502	
דרך מוצעת	501	
שביל	504, 503	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	501
בלוק עץ/עצים להעתקה	שביל	504

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	301.32	28.23
שביל	765.92	71.77
סה"כ	1,067.24	100

##### מצב מוצע

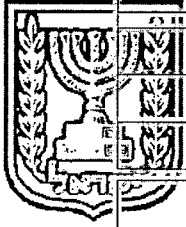
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	301.32	28.23
דרך מוצעת	476.7	44.67
שביל	289.22	27.10
סה"כ	1,067.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שביל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ניתן יהיה להשתמש בשבילים למעבר כלי רכב לצורך כניסה למגרשים עפ"י תוכנית הבינוי באישור הועדה המקומית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**



<b>6.1</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש</p> <p>1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר עילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום .</p> <p>1.3 מרבית מי הגשמים 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> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, שהיה 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>3. תכנון דרכים וחניות ! בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>



<b>6.2</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים .</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>

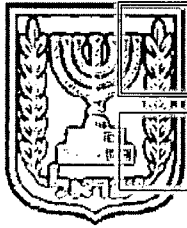


<b>6.3</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר .</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית .</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .</p>

ת.נ. זמין מונה 10

<b>6.4</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 501 יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על

6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.



7	ביצוע התכנית
---	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

5 שנים	
--------	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10