

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0463588

הסדרת צמתים בשכונת הטריז

מחוז **חיפה**
מרחב תכנון **מקומי פרדס חנה-כרכור**
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים

הועדה המקומית
פרדס חנה - כרכור
הפקדת תכנית מס' 308-0463588
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2016008 מיום 23/11/17
י"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0463588
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7553
מיום 25/07/17 עמוד 8033

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור
אישור תוכנית מס' 308-463588
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2017007 מיום 09/08/17
י"ר הועדה מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 308-463588
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7605
מיום 24/10/17 עמוד 535

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה שני צמתים בשכונת הטרז החדשה ע"י הרחבת דרכים והסדרת מגרשי מגורים 122, 123 ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | הסדרת צמתים בשכונת הטריז |
|------------------------|--|---|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | 308-0463588 |
| 1.2 | שטח התכנית | 7.560 דונם |
| 1.4 | סיווג התכנית | תכנית מתאר מקומית |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן |
| | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מקומית |
| | לפי סעיף בחוק | א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 2 |
| | היתרים או הרשאות | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
| | סוג איחוד וחלוקה | איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינאטה X 198750

קואורדינאטה Y 708460

1.5.2 תיאור מקום בגבול המערבי והצפוני של שכונת הטריז

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 טריז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10073 | מוסדר | חלק | | 163, 171-172, 175 |
| 10106 | מוסדר | חלק | 126-129, 170, 179, | 25, 28-29, 93-94, |
| | | | 200 | 180 |

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 |
|-------------|---------------------------|
| 353-0121889 | 822 - 821 ,601 ,123 - 122 |

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 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 1 ממשיכות לחול. | שינוי | ש / 1 |
| 11/05/2014 | 5369 | 6798 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0121889 ממשיכות לחול. | שינוי | 353-0121889 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|-------------------|-------|----------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | אסנת אולצוור | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250 | | | אסנת אולצוור | | תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2 | לא |
| טבלאות הקצאה | מחייב | | 3 | 19/01/2017 | אסנת אולצוור | 19/01/2017 | טבלת הקצאות | לא |
| דרכים תנועה וחניה | רקע | 1: 250 | 1 | 18/10/2016 | יעקב סתת | 26/01/2017 | נספח דרכים, תנועה חניה | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 250 | 1 | 08/11/2016 | אסנת אולצוור | 08/11/2016 | תשריט 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

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

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|----------------------------------|--------------------|-----------|-----|-------------|-------------|-------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית פרדס חנה כרכור | פרדס חנה- כרכור | דרך הבנים | 22 | 077-9779933 | 077-9779938 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|----------------------------------|--------------------|-----------|-----|-------------|-------------|-------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית פרדס חנה כרכור | פרדס חנה- כרכור | דרך הבנים | 22 | 077-9779933 | 077-9779938 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|-----------------------|--------------------|-----------|-----|-------------|-------------|-------|
| בבעלות רשות מקומית | | | מ.מ פרדס חנה כרכור | פרדס חנה- כרכור | דרך הבנים | 22 | 077-9779700 | 077-9779930 | |
| בעלים | | | קרן קיימת לישראל | חיפה | שד הפלי"ם | 15 | 04-8630855 | 04-8645537 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|--------------|---------------|--------------------------|------------|------------|-----|------------|------------|------------------------|
| אדריכלית | עורך ראשי | אסנת אולצוור | 109410 | טאו אדריכלות | זכרון יעקב | הרצל | 48 | 04-6290920 | 04-6290980 | osnat@tao-arc.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | רודי בלן | 481 | | חיפה | מקלף מרדכי | 3 | 04-7702600 | 04-7702626 | office@technomad.co.il |
| מהנדס תנועה | יועץ תחבורה | יעקב סתת | 32021 | תדם הנדסה אזרחית בע"מ | טירת כרמל | אתגר | 2 | 04-8577566 | 04-8577567 | kobi@tedem.co.il |

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הסדרת שני צמתים בשכונת הטריז החדשה ע"י הרחבת דרכים והסדרת מגרשי מגורים 122, 123 ע"י איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (1).

ב) הרחבת דרך מאושרת לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (2).



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 7.56 | |
|------------------|------|-------------------|-------|
| סוג נתון כמותי | ערך | סה"כ מוצע בתוכנית | |
| | | מפורט | מתארי |
| מגורים (יח"ד) | יח"ד | 8 | |
| מגורים (מ"ר) | מ"ר | 1,320 | 1,320 |

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 | 820 - 822 |
| דרך מוצעת | 850, 851 |
| מגורים א' | 122 - 125 |
| שביל | 802 |
| שטח ציבורי פתוח | 601, 650, 651 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------|----------------|
| דרך /מסילה לביטול | שטח ציבורי פתוח | 651 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך מוצעת | 850 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מגורים א' | 122 - 125 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שביל | 802 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטח ציבורי פתוח | 601 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|-------|-----------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 31.19 | 2,358 | דרך מאושרת |
| 26.38 | 1,994 | מגורים א' |
| 4.76 | 360 | שביל |
| 37.67 | 2,848 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 7,560 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 30.64 | 2,316.61 | דרך מאושרת |
| 8.34 | 630.46 | דרך מוצעת |
| 26.38 | 1,994.39 | מגורים א' |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|-----------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 4.68 | 353.48 | שביל |
| 29.96 | 2,264.81 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 7,559.76 | סה"כ |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| שטח במ"ר | סוג ישות |
|----------|------------------------|
| 43.06 | דרך /מסילה לביטול |
| 4,060.29 | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |



מס' תכנית: 308-0463588
 שם התכנית: הסדרת צמתים בשכונת הטריז
 תאריך: 17/09/2017

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | (1) דירות מגורים בבנינים דו-משפחתיים. צפיפותן לפי ממוצע משוקלל של כ-4 יח"ד לדונם. (2) משרדים למקצועות חופשיים (בקומת הקרקע) עד 30 מ"ר ליח"ד. (3) חניות כנדרש בתקן. (4) שטחי גינון פרטיים. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות בינוי הוראות בינוי וזכויות בניה - ללא שינוי. כמפורט בתכנית 353-0121889. |
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | (1) גינון, מתקני משחק וספורט, ריהוט חוץ (2) שבילי גישה רגליים, שבילי אופניים. (3) תותר העברת קוי תשתית ציבורית תת-קרקעיות בלבד. תובטח גישה לטיפול בהם. לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים ו/או תחנות טרפו. |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | (1) רצועת דרך למעבר כלי רכב. (2) מדרכות, חניות, תחנת היסעים, גינון ותאורה. (3) רצועה למעבר תשתיות. |
| 4.3.2 | הוראות |
| 4.4 | דרך מוצעת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | (1) רצועת דרך למעבר כלי רכב. (2) מדרכות, חניות, תחנת היסעים, גינון ותאורה. (3) רצועה למעבר תשתיות. |
| 4.4.2 | הוראות |
| 4.5 | שביל |
| 4.5.1 | שימושים |
| | (1) מעבר הולכי רגל וא'פניים. (2) מעבר לרכב שרות וחרום. (3) נטיעות וגינון. (4) מתקני ריהוט, רחוב ותאורת רחוב. (5) מעבר מערכות תשתית ציבורית על ותת-קרקעיות לסוגיהן. |
| 4.5.2 | הוראות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

| 6.1 | חניה | מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|-----------------------|----------|-------------------------------|------|--------------------------------|------|--|---------|---|------|------------------------------------|----------|---------------------------------|----------|------------------------------|--|-----------------------|------|------------------------|---------------------|-------------|------|------------------|------|
| 6.2 | חשמל | <p>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.</p> <p>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.</p> <table border="0" data-bbox="574 815 1238 1377"> <thead> <tr> <th>מהתיל הקיצוני/מהממתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <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 חוזרים 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> | מהתיל הקיצוני/מהממתקן | 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' |
| מהתיל הקיצוני/מהממתקן | 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' | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-----|--|
| 6.2 | חשמל |
| | <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> |
| 6.3 | ניהול מי נגר |
| | <p>שטחים פתוחים: תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח 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 ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>דרכים וחניות/מגרשי חניה: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> |
| 6.4 | 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 סליחה 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> <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> <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> |

| | |
|---|------------|
| תשתיות | 6.5 |
| <p>כל קווי התשתית 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 לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט</p> <p>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. 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 בתאום עם בעל התשתית.</p> | |

| | |
|---|------------|
| הפקעות לצרכי ציבור | 6.6 |
| <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> | |

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

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

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

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|---|------|--------------------|
| מגיש התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית פרדס רנה כרכור 0 | | ועדה מקומית |
| יזם | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית פרדס רנה כרכור 0 | | ועדה מקומית |
| בעל עניין בקרקע | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: מ.מ פרדס חנה כרכור 0 | | בבעלות רשות מקומית |
| בעל עניין בקרקע | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 0 | | בעלים |
| עורך התכנית | שם: | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: טא' אדריכלות | | עורך ראשי |



טבלת הקצאות – תכנית מס' 308-0463588

| פרטי החלקות הקיימות | | | | | | | | | |
|---------------------|-------|-------------|-------------------------------|----------------|---|-----------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|
| מס' סידורי | גוש | חלקה / מגרש | שם הבעלים הרשום | שם החוכר הרשום | שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה | מס' זהות או מס' תאגיד | שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר | שטח החלקה במ"ר | החלקים בבעלות |
| 1 | 10073 | 163 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | הפקעת חלק מחלקה למוטב : המועצה המקומית פרדס חנה כרכור | לי"ר | 875 | 5,648 | 100% |
| 2 | 10073 | 171 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 229 | 3,189 | 100% |
| 3 | 10073 | 172 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | הפקעת חלק מחלקה למוטב : המועצה המקומית פרדס חנה כרכור | לי"ר | 110 | 248 | 100% |
| 4 | 10073 | 175 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 285 | 5,183 | 100% |
| 5 | 10106 | 25 | מדינת ישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 621 | 4,610 | 100% |
| 6 | 10106 | 28 | המועצה המקומית פרדס חנה כרכור | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 584 | 10,008 | 100% |
| 7 | 10106 | 29 | מדינת ישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 165 | 6,489 | 100% |
| 8 | 10106 | 93 | המועצה המקומית פרדס חנה כרכור | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 11 | 994 | 100% |
| 9 | 10106 | 94 | המועצה המקומית פרדס חנה כרכור | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 271 | 766 | 100% |
| 10 | 10106 | 126 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 499 | 499 | 100% |
| 11 | 10106 | 127 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 498 | 498 | 100% |
| 12 | 10106 | 128 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 499 | 499 | 100% |
| 13 | 10106 | 129 | קרן קיימת לישראל | לי"ר | לי"ר | לי"ר | 498 | 498 | 100% |

| | | | | | | | | | |
|------|--------|-------|------|------|------|---------------------|-----|-------|------|
| 100% | 2,042 | 2,042 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | קרן קיימת לישראל | 170 | 10106 | 14 |
| 100% | 82 | 82 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | קרן קיימת לישראל | 179 | 10106 | 15 |
| 100% | 644 | 278 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | קרן קיימת לישראל | 180 | 10106 | 16 |
| 100% | 13 | 13 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | קרן קיימת לישראל | 200 | 10106 | 17 |
| | 41,910 | 7,560 | | | | | | | סה"כ |

| פרטי המגרשים המוקצים | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------------|--------------------|------------------------------|----------------|----------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------|--------------|--------------------|
| מס' סידורי | גוש | מס' מגרש לפי תכנית | שם הבעלים | שם החוכר הרשום | שעבודים או זכויות אחרות על החלקה | מס' זהות או מס' תאגיד | שטח המגרש במ"ר | חלקים (בשבר פשוט) | יעוד המגרש המוקצה | מס' יח"ד | חתימת הבעלים | תאריך חתימת הבעלים |
| 1 | 10073 | 650 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 470 | 1 | שטח ציבורי פתוח | | | |
| 2 | 10073 | 651 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 83 | 1 | שטח ציבורי פתוח | - | | |
| 3 | 10073 | 820 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 288 | 1 | דרך מאושרת | - | | |
| 4 | 10073/ 10106 | 821 | מדינת ישראל | לייר | לייר | לייר | 530 | 1 | דרך מאושרת | - | | |
| 5 | 10073 | 851 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 292 | 1 | דרך מוצעת | - | | |
| 6 | 10106 | 122 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 499 | 1 | מגורים א' | 1 | | |
| 7 | 10106 | 123 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 498 | 1 | מגורים א' | 1 | | |
| 8 | 10106 | 124 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 499 | 1 | מגורים א' | 1 | | |
| 9 | 10106 | 125 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 498 | 1 | מגורים א' | 1 | | |
| 10 | 10106 | 601 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 1,712 | 1 | שטח ציבורי פתוח | - | | |
| 11 | 10106 | 802 | קרן קיימת לישראל | לייר | לייר | לייר | 353 | 1 | שביל | - | | |
| 12 | 10106 | 822 | המחנה המקומות פד"ס תזה סריסר | לייר | לייר | לייר | 1,500 | 1 | דרך מאושרת | - | | |
| 13 | 10106 | 850 | המחנה המקומות פד"ס תזה סריסר | לייר | לייר | לייר | 338 | 1 | דרך מוצעת | - | | |
| סה"כ | | | | | | | 7,560 | | | 4 | | |