

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-1010966

הסדרת שביל גישה לגוש 10074 חלקה 211 והסדרת שימוש לבריכות מים בפח"כ



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/10/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

27/11/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר גישה לחלקה 211 באזור מגורים א', חלקה שלא נקבעה לה דרך גישה בתכניות החלות על הקרקע.

לפיכך מוצע שביל מתוך חלקה 212 (ביעוד ש.צ.פ) לחלקה 211 .
תכנית זו באה להגדיר :

1. שביל המאפשר גישה רכב לחלקה 211 בהתאם לשביל עפר קיים, זאת בהמשך לבחינת חלופות נוספות של מיקום הגישה לחלקה והרצון למזער את הפגיעה בש.צ.פ ובמערך השבילים ההולכי הרגל בשכונה.
2. הסדרת אזור בריכות המים.
4. הרחבת תחום השצ"פ ע"י ביטול דרך מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|--|--|----------------------------|
| הסדרת שביל גישה לגוש 10074 חלקה 211 והסדרת שימוש לבריכות מים בפח"כ | שם התכנית | 1.1 שם התכנית ומספר התכנית |
| 308-1010966 | מספר התכנית | |
| 2.975 דונם | | 1.2 שטח התכנית |
| תכנית מתאר מקומית | סוג התכנית | 1.4 סיווג התכנית |
| כן | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | |
| מחוזית | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | |
| לי"ר | לפי סעיף בחוק | |
| תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות | היתרים או הרשאות | |
| ללא איחוד וחלוקה | סוג איחוד וחלוקה | |
| לא | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | |



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|----------------|
| מרחב תכנון מקומי | פרדס חנה-כרכור |
| קואורדינאטה X | 199140 |
| קואורדינאטה Y | 708970 |

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלק מחלקה 212 גוש 10074 בפרדס חנה כרכור.

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

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|----------------|-------|----------|-------|
| פרדס חנה-כרכור | הנשיא | | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10074 | מוסדר | חלק | 212 | |

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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| ש/ 17 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 17. הוראות תכנית ש/ 17 תחולנה על תכנית זו. | 1705 | 1235 | | 01/03/1971 |
| ש/ 18 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 18. הוראות תכנית ש/ 18 תחולנה על תכנית זו. | 1940 | 2236 | | 26/08/1973 |
| 353-0138586 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו. | 7567 | 8514 | | 15/08/2017 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יניב טלמון | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יניב טלמון | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 14: 35 15/05/2022 | יניב טלמון | 15/05/2022 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 10: 53 16/05/2022 | יניב טלמון | 15/05/2022 | 1 | 1: 250 | רקע | מצב מאושר |

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 | | ועדה מקומית פרדס חנה- כרכור | פרדס חנה- כרכור | דרך הבנים | 22 | 077-9779933 | | |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------|--------------------|------------|-----|-------------|-----|-----------------------|
| | עורך ראשי | יניב טלמון | | | פרדס חנה- כרכור | אלכסנדרוני | 16 | 052-9574030 | | yanivtalmon@gmail.com |
| | מודד | מוחמד גנאים | 1259 | | פרדס חנה- כרכור | המושב | 42 | | | mo59idan@gmail.com |

תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הנגשת חלקה 211 ע"י שינוי ייעוד משצ"פ לשביל, הסדרת אזור בריכות המים בשצ"פ, שינויי ייעוד מדרך מאושרת לשצ"פ בחלקה 212 גוש 10074.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הנגשת חלקה 211 ע"י שינוי ייעוד שצ"פ לשביל.
2. ביטול דרך ושינויי ייעוד לשצ"פ.
3. הגדרת מבנה לשימור.
4. מתן הנחיות מיוחדות לאזור בריכות המים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|-----------|
| שטח ציבורי פתוח | 102 - 100 |
| שביל | 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------------|-----------------|----------------|
| בלוק מבנה לשימור | שטח ציבורי פתוח | 102 |
| דרך / מסילה לביטול | שביל | 1 |
| דרך / מסילה לביטול | שטח ציבורי פתוח | 101 |
| הנחיות מיוחדות | שביל | 1 |
| הנחיות מיוחדות | שטח ציבורי פתוח | 102 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

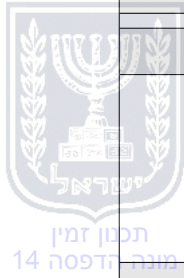
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------|-------|--------|
| שצ"פ | 2,975 | 100 |
| סה"כ | 2,975 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| שביל | 295.6 | 9.88 |
| שטח ציבורי פתוח | 2,696.88 | 90.12 |
| סה"כ | 2,992.47 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. גנים ונטיעות. 2. מתקן גן. 3. מגרשי משחקים ומגרשי ספורט. 4. תשתיות תת קרקעיות. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הנחיות מיוחדות |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. במידה ובריכות המים יפוננו, השימוש בשטח יוחזר להיות שימוש של שצ"פ, ובמתקנים הקיימים ניתן יהיה לעשות שימושי ציבור ותיירות. 2. לכל בקשה להיתר בניה בשטח זה תתקבל התייחסות משרד הבריאות. |
| 4.2 | שביל |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו שימושים של: מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים, תשתיות תת קרקעיות, גינון ופיתוח נופי. 2. תותר זכות מעבר של כלי רכב לחלקה 211 בגוש 10074 בלבד. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. השביל יהיה ברוחב 3.5 מ' בציר מזרח מערב, ורוחב 1 מ' בציר צפון דרום. בהתאם לתשריט. 2. לאורך ובקצה השביל יוצב מכשול פיזי אשר יחסום מעבר רכב לתחום השצ"פ. 3. תיאסר הצבת מחסום פיזי בכניסה לשביל מרחוב הנשיא. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1

שימור

1. כל פעולה בחלקה 212 הנוגעת למבנה המגדל לשימור תידרש להגשת תיעוד מפורט בהתאם להנחיות מינהל התכנון.
התיעוד יאושר על ידי ממונה השימור/ ועדת השימור המקומית.
היתר הבניה יובא לקבלת חוות דעת ועדת השימור המקומית.
2. התיעוד יכלול התייחסות למגדל המים ובנוסף לבריכות המים הקיימות בחלקה. ככל שבתיעוד יתגלה כי גם לבריכות המים ערכיים הראויים לשימור, הללו ייקבעו לשימור, בכפוף להמלצת וועדת השימור המקומית.
3. לא תותר הריסת מגדל המים.
4. אין לערוך כל שינוי במגדל המים, אלא לשקם את דמותו ההיסטורית בלבד, על בסיס ממצאי תיעוד מפורט.
5. לא יותרו תוספות בניה או שינויים במגדל המים שאינם תואמים את דמותו ההיסטורית.
6. שיקום האתר לשימור ופרטי גמר ייעשו על פי ממצאי תיק התיעוד תוך שימוש בחומרי בנין מקוריים, שמירה על פתחים, מדרגות, פרטי בניין ייחודיים וכד'. חומרי הגמר יהיו תואמים למקור לרבות גוון, סוג ושיטת יישום.
7. לא תבוצענה עבודות כלשהן באתר כולל הריסה/ או חפירה ליסודות ללא יצירת הגנות מתאימות למגדל המים ולא למנטים לשימור לפני תחילת העבודות.
8. האתר לשימור יתוחזק על פי הוראות התוספת הרביעית לחוק ועל פי כל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים