

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/06/2024

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

15/07/2024

תכנית מס' 308-1158773

תאריך

הרחבת ש.צ.פ. והסדרת דרך גישה, רחוב המעלה בפח"כ

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005268038/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על גוש 10103, חלק מחלקה 314, בין רחוב המעלה לרחוב דרך למרחב. החלקה שייכת למתחם 06A, תת מתחם 191 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ, מס' 353-0138586. מטרת התכנית הגדלת ש.צ.פ המקשר בין רחוב המעלה לרחוב דרך למרחב, ומתן הסדרה תנועתית לרחוב המעלה ע"י הוספת דרך גישה ישירה מרח' דרך למרחב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת ש.צ.פ והסדרת דרך גישה, רחוב המעלה בפח"כ

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

308-1158773

מספר התכנית

1.730 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
197192	קואורדינאטה X
708778	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה על גוש 10103, חלק מחלקה 314 בין רחוב המעלה ורחוב דרך למרחב.

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	המעלה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10103	מוסדר	חלק		314, 331

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/08/2017		8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית-353 0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>353-0138586</u>
01/09/2016		9505	7333	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0124206 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>353-0124206</u>



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 40 31/01/2024	יורם וגשל	31/01/2024	10	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		13: 08 30/01/2024	אחלאם יעקוב	30/01/2024	1	1: 100	רקע	תנועה
לא		14: 28 15/05/2023	יניב טלמון	03/05/2023	1	1: 500	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		yanivtalmon@gmail.com

1.8.2 יזם

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			yanivtalmon@gmail.com
	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	הראשונים				yoram.vagshal@gmail.com
	יועץ	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	(1)				ahlam.yakub@gmail.com
	מודד	חסן כנאענה	1465		פרדס חנה- כרכור	המושב	42			mo59idan@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 699.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הרחבת שצ"פ והוספת דרך גישה לרח' המעלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינויי ייעוד מדרך לשצ"פ.

2. שינויי ייעוד משצ"פ לדרך.

3. שינוי ייעוד משצ"פ לאב"צ וקביעת הוראות לאב"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	20
שטח ציבורי פתוח	1
דרך מוצעת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	10
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	20
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	842	48.67
שטח ציבורי פתוח	888	51.33
סה"כ	1,730	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	179.87	10.40
מבנים ומוסדות ציבור	93.56	5.41
שטח ציבורי פתוח	1,456.78	84.20
סה"כ	1,730.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מיועד למבני ציבור שכונתיים, כפי שתקבע הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	זכויות והוראות הבניה בשטח זה הינן כפי שנקבעו ליעוד מבני ציבור בתכנית המאושרת -308/0124206.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	פארק, גן שכונתי ו/או עירוני, גינון וניטעות, מתקני ספורט ומשחק, ריהוט גן ומעבר תשתיות קוויות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי
	לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים ו/או תחנות טרנספורמציה בתחום השטח הציבורי הפתוח.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בניה (מטר)	מספר קומות			תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט		
(3)	4	4	3	50	150	(2)	(1)		20	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

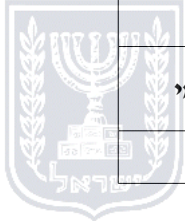
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 120%.

(2) 30%.

(3) קדמי לרחוב המעלה ולרחוב דרך למרחב יהיה 5 מ', קדמי לדרך המוצעת בתכנית זו יהיה 4 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17