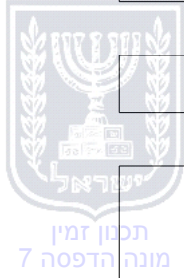


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0077594

פרדס חנה על הפארק



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה להרחיב את שטח המגורים בפרדס חנה-כרכור בשטח שהוא צמוד דופן לכיוון צפון מזרח. התכנית גובלת בחלק המזרחי בשטח בית העלמין המורחב, כשהנחל מהווה חייץ לשכונת המגורים. פיתוח השטח מערבית לנחל ברמת הטיפוח הנופי והפיכתו לפארק ציבורי. מצפון מזרח התכנית גובלת בתכנית המתאר של קיבוץ משמרות תוך שמירה על חייץ - שטח חקלאי. התכנית מציעה תוספת בניה בסדר גודל של כ- 450 יח"ד שיבנו בשני מתחמים עיקריים:

1. בניה רוויה בצפיפות של 9 יח"ד ובגובה של 9 קומות (קרוב למרכז העירוני וצמוד לפארק).
2. בניה דו קומתית צמודת קרקע בצפיפות של 3 יח"ד. התכנית גם מקצה שטחים לצורכי ציבור על מנת לתת מענה לצרכים של האוכלוסייה שתתגורר בשטח התכנית וכן שטח למבנה ציבור לחינוך אזורי. התכנית מבוססת על תכנית הרחוב הראשי המתוכנן (רחוב הגליל - דרך הים) שחוצה אותה ממערב למזרח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית פרדס חנה על הפארק

מספר התכנית 308-0077594

1.2 שטח התכנית 182.37 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

198103 קואורדינאטה X

709654 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפונית מזרחית לפרדס חנה - כרכור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10071	מוסדר	חלק		14-15
10072	מוסדר	חלק		1, 24
10100	מוסדר	חלק	51-64, 67-68, 86, 92-94, 96	30, 38-39, 49, 65-66, 69-72, 87-89, 95, 97-102, 104-105, 139
10101	מוסדר	חלק	115	69, 114, 116
10102	מוסדר	חלק		52, 78-79, 125, 128, 130-131, 323, 326, 406
10105	מוסדר	חלק		138-139, 159-160, 164-165

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

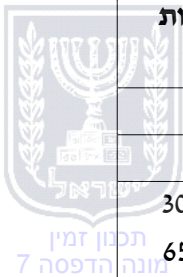
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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		שינוי	ש / 1
27/01/1983	891	2887		כפיפות	ש / 258
12/12/2007	878	5748		כפיפות	ש / 1165
12/05/2009	3703	5950		שינוי	ש / 638 / ד
15/01/2008	1409	5763		שינוי	ש / מק / 1184

הערה לטבלה:

תמ"מ 6 - יעודי קרקע

תמ"מ 6 - תשתיות והנחיות סביבתיות



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איריס ענבר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איריס ענבר			תשריט מצב מוצע	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 1	3	18/02/2014	רפי הלוי		20/11/2014		לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 1250	1	18/02/2014	רפי הלוי		20/11/2014		לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 2500	1	18/02/2014	הלוי רפי		20/11/2014		לא
הוראות בינוי	מנחה	1: 1000	1	20/11/2014	איריס ענבר		20/11/2014		לא
טבלת גושים וחלקות	מנחה	1: 1250	1	29/01/2013	ברוך שמיר		29/01/2013		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	24/04/2014	דנה גב		20/11/2014		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	24/04/2014	דנה גב		20/11/2014		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	24/04/2014	דנה גב		20/11/2014		לא
תנועה	מחייב	1: 1	1	30/10/2014	עדנה הוד		19/11/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	19/11/2014	איריס ענבר		19/11/2014		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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מ.מ.פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים		04-6279906	04-6279977	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מ.מ.פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים		04-6279906	04-6279977	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם		04-8630885	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	איריס ענבר	31132	ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	(1)		04-9896017	04-9898920	inbar.iris@g mail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	סוקר עצים	דנה גב	12190	גבים אדריכלים	פרדס חנה- כרכור	(2)	ג 23	050-7666207		gevim1@gmail.com
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מפות ממוחשבות	רמת גן	היצירה		03-7541000	03-7516356	
מהנדס	יועץ תשתיות	רפי הלוי		נהרא	יעד	(3)		050-8670578	04-9909008	rafi.halevi@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה			עדנה הוד	גבעתיים	רמז		03-5739739	03-5739966	

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.

(2) כתובת: רח' הבוטנים 23.

(3) כתובת: ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
דרך מאושרת	תשמש לרכב, לתנועה מוטורית ורגלית, חניות, לרחבות מרוצפות, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית.
דרך מוצעת	תשמש לרכב, לתנועה מוטורית ורגלית, חניות, לרחבות מרוצפות, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית.
דרך משולבת	תשמש לרכב, לתנועה מוטורית ורגלית, חניות, לרחבות מרוצפות, למתקני אשפה, למעבר קווי תשתית.
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	אזור המיועד לבניית מוסדות חינוך, ב"ס תיכון אזורי, גני ילדים, מועדוני נוער, בתי ספר יסודיים, מרכזי יום, חדרי חוגים.
מגורים א'	אזור המיועד לבניית בתי מגורים צמודי קרקע בצפיפות של 3 יח"ד.
מגורים ב'	אזור המיועד לבניית בתי מגורים בבניה רוויה - 8 קומות כולל קומת גן, בצפיפות של 9 יח"ד.
שטח ציבורי פתוח	אזור המיועד לטיפוח נופי בצד הדרך סמוך לתוואי הנחל וישמש כגן ציבורי לכלל הישוב. ישמש למשטחי גינון, שבילים להולכי רגל, מדשאות, מסלולי אופניים ומתקני משחקים, מקלטים עיליים, שטחים מרוצפים וכיכרות, מערכות תשתית.

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

הקמת שכונות מגורים חדשות בהיקף של כ- 500 יח"ד בבתיים חד ודו-משפחתיים צמודי קרקע וכן בבתי קומות עד 8 קומות וכן ייעוד שטח להקמת מבני ציבור לצורכי השכונה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד קרקע מחקלאי למגורים א', מגורים ב', שצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, דרך משולבת ודרך מוצעת.
- קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- קביעת הוראות בנייה:
- הנחיות בינוי.
- קביעת הוראות לפיתוח שטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, תקשורת, חשמל, מים וביוב, ניקוז, גז וכו'.
- קביעת השלבים והתניות לביצוע
- קביעת תנאים למתן היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		182.37				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערוך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	26,270		+26,200	70	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	509		+509		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	70,290		+61,520	8,770	מ"ר	מגורים (מ"ר)
			-720	720	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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	3 - 1
דרך מוצעת	106 - 100
דרך משולבת	502 ,501
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	601 ,600
מגורים א'	376 - 369 ,367 - 300
מגורים ב'	209 - 200
שטח ציבורי פתוח	410 ,409 ,407 - 402 ,400

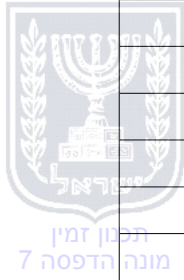
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	1
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	103 ,101 ,100
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	403 ,402

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
4.90	8,937.31	אזור משקי עזר
10.21	18,620	דרך מאושרת
83.90	153,013.59	קרקע חקלאית
0.99	1,799.85	שטח ציבורי פתוח
100	182,370.75	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
10.21	18,621.69	דרך מאושרת
21.05	38,396.62	דרך מוצעת
0.19	349.6	דרך משולבת
14.23	25,945.9	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
22.10	40,303.71	מגורים א'
16.21	29,564.46	מגורים ב'
16.01	29,188.91	שטח ציבורי פתוח
100	182,370.89	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, משפחתונים, משרדים לבעלי מקצוע המתגוררים בבתים, קליניקות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לפי הנחיות תכנית בינוי ופיתוח.
ב	עיצוב אדריכלי
	מרכיבי תשתית כגון: מזגנים, צנרת מים וחשמל, דודים, קולטי שמש וכו' יוסתרו ע"י מרכיבים הקשורים במבנה.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	מגורים בבתים משותפים, מחסנים, חדרי שרות ומערכות בבתים משותפים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לפי הנחיות תכנית בינוי ופיתוח.
ב	עיצוב אדריכלי
	מרכיבי תשתית כגון: מזגנים, צנרת מים וחשמל, דודים, קולטי שמש וכו' יוסתרו ע"י מרכיבים הקשורים במבנה.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.3.1	שימושים
	מבנים הקשורים למערכת החינוכית הפורמלית והבלתי פורמלית, גני ילדים, בתי ספר, פעוטונים, בתי ילדים, מוסדות נוער וילדים, מתקנים ופעילויות הקשורות לצרכי מוסדות החינוך לרבות משרדים, מחסנים וגני משחקים.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	דרכי גישה, משטחי חוץ, סככות צל, מתקני תשתית וגינון יוצגו בבקשה להיתר.
ב	עיצוב אדריכלי
	תכנון המבנים והמתקנים ייעשה ע"י אדריכל מוסמך שיקפיד על מופע אסטטי וצנוע תוך שימוש בחומרים תקינים.
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	משטחי גינון ומשטחים מרוצפים, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק, מערכות תשתית,





4.4	שטח ציבורי פתוח
	מקלטים עיליים.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח עפ"י הנחיות תכנית פיתוח וניקוז השטח.
ב	עיצוב אדריכלי עפ"י הנחיות תכנית אדריכלית



4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, חניה, גינון ציבורי, מעבר לתשתיות, תעלות ניקוז, תאורת רחוב, רהוט רחוב, סככות צל ושילוט הכוונה.
4.5.2	הוראות
א	תכנון ופיתוח טעון קבלת היתר בניה
ב	תכנון ופיתוח יעמוד בתקני תנועה וחניה התקפים באותה עת.



4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, חניה, גינון ציבורי, מעבר לתשתיות, תעלות ניקוז, תאורת רחוב, רהוט רחוב, סככות צל ושילוט הכוונה.
4.6.2	הוראות
א	תכנון ופיתוח טעון קבלת היתר בניה
ב	תכנון ופיתוח יעמוד בתקני תנועה וחניה התקפים באותה עת.

4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, חניה, גינון ציבורי, מעבר לתשתיות, תעלות ניקוז, תאורת רחוב, רהוט רחוב, סככות צל ושילוט הכוונה.
4.7.2	הוראות
א	תכנון ופיתוח טעון קבלת היתר בניה
ב	

דרך משולבת	4.7
תכנון ופיתוח יעמוד בתקני תנועה וחניה התקפים באותה עת.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	יעוד	
	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוזערי	
3		3	1	5			35	35			10%	25%	3100	601 - 600	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
3		3	2	10	4.5	111	50	85		5%	10%	10%	60%	340	367 - 300	מגורים א'
3		3	5	20	10	84	50	160		10%	10%	10%	130%	1200	374 - 369	מגורים א'
3		3	2	6	2	14	40	55		%	10%	8%	37%	3000	376 - 375	מגורים א'
3		3	8	34	10	300	25	145		%	5%	10%	130%	2800	209 - 200	מגורים ב'
3		3	1	3			3	3				%	3%	220		שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



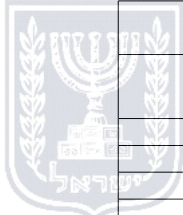
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי		
5	5	601 - 600	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
5	5	367 - 300	מגורים א'
5	5	374 - 369	מגורים א'
5	5	376 - 375	מגורים א'
5	5	209 - 200	מגורים ב'
5	5		שטח ציבורי פתוח

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. כתנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית להבטחת מעבר גישה לכל יחדת דיור, אם בדרך אספלט, שביל בטון או בדרך אחרת</p>	
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הקיימת, בהתאם לדרישות ולהוראות חברת החשמל. ב. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחום התכנית וכן תותר הקמת תחנות טרנספורמציה במבנה במבנה בתחום שטח פרטי פתוח או בהתאם לתכניות פיתוח השטח. ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.</p> <p>מתיל קיצוני מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך 2.0 מ' 2.25 מ' ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח 5.0 מ' - 6.5 מ' 8.5 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח 9.5 מ' - 13.0 מ' 20.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>ד. מרחקי מתקני החשמל ממבנים מאויישים יהיו עפ"י תקנות הקרינה הבלתי מייננת.</p>	



6.4	ביוב וניקוז
<p>1. ניקוז שטח התכנית ייעשה בהתאם לנספח הניקוז המצורף לתכנית.</p> <p>2. גבול התכנית המזרחי עובר לאורך עורק ניקוז שבאחריות רשות ניקוז כרמל? "תעלת פרדס חנה", שתחילתה בבית הקברות. לאורך עורק הניקוז תישמר רצועה של 5 מטרים מקו הדיקור העליון המערבי של התעלה, שבה ייאסרו כל בניה ופיתוח, אלא בתיאום עם רשות ניקוז כרמל.</p> <p>3. הניקוז בשטח התכנית יבוצע בהתאם להוראות תמ"א 34 ב/4: "22. תכנית לשימור ולניצול מירבי של מי נגר עילי</p> <p>22.1 תכנית להרחבה ניכרת תכלול נספח שמטרתו שימור וניצול מיטביים של מי הנגר העילי בתחום התכנית. הנספח יכלול בין היתר:</p> <p>22.1.1 הנחיות ופתרונות, במידת האפשר, לניצול מי הנגר העילי, לשימושים שונים כגון: העשרת מי תהום, השקיה, אגירה לצרכי נופש ופנאי, לצרכי תעשייה או קירור, הפנייתם לנחלים לשם שיקומם או לשימוש מותר אחר.</p> <p>22.1.2 הנחיות לשימוש בשטחים ציבוריים פתוחים לקליטה והשהייה של עודפי נגר עילי מאזורים בלתי מזהמים, הן משטחים במעלה התכנית שלא ניתן להחדיר בהם מים, והן משטחים בנויים סמוכים, כך שניתן יהיה לנייד מי נגר ממתחם למתחם ולהחדיר למי תהום.</p> <p>22.2 נספח כאמור בסעיף 22.1 יכול שישמש חלק מנספח הניקוז שיוכן עפ"י סעיף 11 בתמ"א 34/3/ב.</p> <p>22.3 מצא מוסד תכנון כי לא נדרשת הכנת תכנית לשימור ולניצול מי הנגר העילי כאמור בסעיף 22.1, יחולו על התכנית ההוראות האמורות בסעיף 23, בהתאם לאזור בו נמצאת התכנית."</p>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
<p>התוכנית כוללת נספח עצים בוגרים הכולל את הסימונים " עצים לשימור ", " עצים לשימור/העתקה ", " עצים לשימור / כריתה ", " עצים להעתקה " ו "עצים לכריתה".</p> <p>1. "עצים לשימור" לא תותר העתקתם או כריתתם ויש לשלבו בתכנון בהיתרי בנייה, יש לקבוע בבקשות להיתר את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בנייה.</p> <p>2. "עצים להעתקה" יש לקבל רישיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי העתקה.</p> <p>3. "עצים לכריתה" יש לקבל רישיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי הכריתה. יש לטעת עצים בערך החילופי שיקבע ע"י פקיד היערות.</p> <p>4. במקרה בו נדרש שינוי של "עץ לשימור" להעתקה או כריתה יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות.</p> <p>השטחים אשר נמצאים בתוך בקשת שינוי התב"ע ובהם לא נערך סקר עצים יחוייבו בביצוע סקר עצים מפורט כולל אישור פקיד היערות לסקר זה בשלב התכנון המפורט.</p>	
6.6	פסולת בניין
<p>פסולת בניין יש לפנות לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.</p>	
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
<p>כתנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית התואמת את תכנית הבינוי העקרונית להבטחת גישה וחניות לכל יחדות הדיור. היתרי בניה בשטח התכנית יותנו בהכנת תכנית בינוי ופיתוח לכל מתחם באישור הוועדה המקומית, עפ"י השלבים המוצעים</p>	

6.8 היטל השבחה	6.8
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	קביעת גבולות המתחמים ע"י היזם	מותנה באישור ועדה מקומית.
2	ביצוע מתחם, מבן או קטע תכנית	מותנה באישור תכנית התשתיות הנדרשות- דרכים, שבילים, מים, ביוב, חשמל ותקשורת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שם ומספר תאגיד: מ.מ.פרדס חנה כרכור 0	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שם ומספר תאגיד: מ.מ.פרדס חנה כרכור 0	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל 500101761	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: איריס ענבר שם ומספר תאגיד: ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ 514921253	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית