

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 353-0138586**

**פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללנית**

**חיפה**

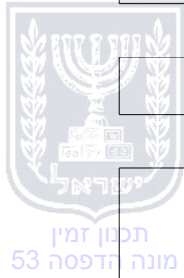
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור**

**תכנית כוללנית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מסמך הוראות זה הינו חלקי בלבד - להוראות התכנית יש לפנות למסמכי התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית פרדס חנה כרכור - תכנית מתאר כוללנית

מספר התכנית 353-0138586

1.2 שטח התכנית 22,838 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית כוללנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

|                     |                  |                |
|---------------------|------------------|----------------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | פרדס חנה-כרכור |
|                     | X קואורדינאטה    | 197900         |
|                     | Y קואורדינאטה    | 709020         |

1.5.2 תיאור מקום המועצה המקומית פרדס חנה כרכור, בתחום שטח השיפוט המוניציפאלי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - כל תחום הרשות : פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

| מספר גוש  | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן                                       | מספרי חלקות בחלקן    |
|---|---------|---------------|---|----------------------|
| 10076-10072, 10078, 10091-10090, 10094-10093, 10097-10096, 10112-10107, 10119-10118, 10124-10122, 10142, 12772, 13922 | מוסדר   | כל הגוש       |   |                      |
| 12408   | בהסדר   | חלק           |   | 61, 68-69            |
| 10017   | מוסדר   | חלק           | 24, 26-27, 29-32, 47                                      | 25, 33, 45-46        |
| 10068   | מוסדר   | חלק           | 29-40, 47-50  | 41, 46               |
| 10069   | מוסדר   | חלק           | 1-3, 11-15, 18, 42-43, 48-51                              | 44                   |
| 10070   | מוסדר   | חלק           |   | 6-7, 25, 37, 41      |
| 10071   | מוסדר   | חלק           | 7-15, 21-25, 29, 31, 42-140                               | 26-28, 30, 32, 36-40 |
| 10077   | מוסדר   | חלק           | 1, 8, 13-15, 20-21, 23-26, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 86-127 | 44, 85               |
| 10092   | מוסדר   | חלק           | 8-12, 18  |                      |
| 10095   | מוסדר   | חלק           | 6-10, 12-30, 32-35, 42-43                                 | 41                   |
| 10098   | מוסדר   | חלק           | 1-13, 17-21, 31-45  |                      |
| 10099   | מוסדר   | חלק           | 1-19, 34, 44-45, 49-50, 52, 54, 56, 58-79                 | 46-47                |

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן   | מספרי חלקות בחלקן                        |
|----------|---------|---------------|---|--|
| 10100    | מוסדר   | חלק           | 2-3, 30-32, 36-37, 39-46, 51-109, 111-115, 117-137, 139-140     | 38, 49, 110                              |
| 10106    | מוסדר   | חלק           | 2-14, 21, 24-27, 30, 32-33, 37-45, 48, 53-101                   | 28-29, 50                                |
| 10113    | מוסדר   | חלק           | 2-3, 6, 9-37, 39  | 5, 7, 38                                 |
| 10114    | מוסדר   | חלק           | 11, 48, 53, 61, 64, 67-68                                       | 2-3, 58                                  |
| 10117    | מוסדר   | חלק           | 38-44, 67   | 69, 84                                   |
| 10121    | מוסדר   | חלק           | 2-3, 5, 7, 9, 14, 19-21, 24, 27-116, 118-136, 138, 141, 143-234 | 6  |
| 12225    | מוסדר   | חלק           | 173-177, 180-193, 196-199                                       | 70, 141, 143, 145, 172, 178-179, 194-195 |
| 12347    | מוסדר   | חלק           | 2, 7-8, 10-16, 20, 30   | 6, 9, 17, 19, 21, 29, 31                 |
| 12348    | מוסדר   | חלק           |   | 3, 9                                     |
| 12349    | מוסדר   | חלק           |   | 1, 33                                    |
| 12409    | מוסדר   | חלק           | 2-3, 6-9, 15, 20-22   | 14, 17-19                                |
| 12425    | מוסדר   | חלק           | 2, 9  | 6, 43-45, 48                             |
| 12427    | מוסדר   | חלק           |   | 3, 29-30, 50, 54                         |

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית  
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**

חדרה, מנשה-אלונה, שומרון



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס        | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|----------------|-------------------|
| 01/01/1901 |                         | 0                  |  | כפיפות         | תמא/ 10           |
| 22/11/2011 | 810                     | 6324               |  | כפיפות         | תמא/ 4 / 16       |
| 22/08/1976 |                         | 0                  |  | כפיפות         | תמא/ 18           |
| 11/02/1988 | 758                     | 3525               |  | כפיפות         | תמא/ 19           |
| 19/12/1995 | 980                     | 4363               |  | כפיפות         | תמא/ 22           |
| 31/07/1986 | 2848                    | 3366               |  | כפיפות         | תמא/ 23           |
| 25/05/1997 | 3620                    | 4525               |  | כפיפות         | תמא/ 29           |
| 26/08/1976 | 2362                    | 2247               | אישור ועדת המשנה להקלות מתמ"א 3 ותמ"א 23 מיום ה- 28.1.14 להתחברויות לדרך הנדיב (דרך 652 הקיימת). | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 3            |
| 15/07/2003 | 3450                    | 5206               |  | כפיפות         | תמא/ 34           |
| 18/12/2006 | 926                     | 5606               |  | כפיפות         | תמא/ 34 / ב/ 3    |
| 16/08/2007 | 3916                    | 5704               |  | כפיפות         | תמא/ 34 / ב/ 4    |
| 14/09/2009 | 5762                    | 5998               |  | כפיפות         | תמא/ 34 / ב/ 5    |
| 27/12/2005 | 1030                    | 5474               |  | כפיפות         | תמא/ 35           |
| 18/05/2005 | 2640                    | 5397               |  | כפיפות         | תמא/ 38           |
| 29/10/1981 | 118                     | 2759               |  | כפיפות         | תמא/ 8            |
| 15/12/2014 | 1811                    | 6942               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.              | כפיפות         | תתל/ 18           |
| 11/12/2012 |                         | 6512               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 22. הוראות תכנית תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.              | כפיפות         | תתל/ 22           |
| 06/12/2015 | 1644                    | 7160               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 38. הוראות תכנית תתל/ 38 תחולנה על תכנית זו.              | כפיפות         | תתל/ 38           |
| 13/05/2013 | 4613                    | 6591               |  | כפיפות         | תממ/ 6            |
| 22/12/1966 | 560                     | 1324               | שינוי ההוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.            | שינוי          | ש/ 1              |

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס  | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| ש/ 139            | שינוי   | שינוי יעוד בתאי שטח מס' 181 ו-182 מאזור מעורב למלאכה ומגורים -למגורים ; ובתא שטח 755 מאזור מעורב למלאכה ומגורים - לעירוני מעורב. | 2110               | 1625                    | 08/05/1975 |
| ש/ 17             | שינוי   | שינוי הוראות בעניין הוצאת היתרים למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית כמפורט בסעיף 4.10 להלן.   | 1705               | 1235                    | 01/03/1971 |
| ש/ 252            | שינוי   | שינוי יעוד בתא שטח מס' 144 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים  | 2772               | 620                     | 17/12/1981 |
| ש/ 258            | שינוי   | שינוי יעוד בתא שטח מס' 130 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.   | 2887               | 891                     | 27/01/1983 |
| ש/ 20             | שינוי   | שינוי יעוד בתאי שטח מס' 126 ו-169 ממלאכה/תעשיה זעירה - למגורים.  | 1299               | 2206                    | 25/08/1966 |
| ש/ במ/ 476        | שינוי   | שינוי יעוד בתא שטח מס' 402 משטח לבנייני ציבור, דרך, ומגורים ג' - לשצ"פ.  | 3946               | 883                     | 24/11/1991 |

**הערה לטבלה:**

- התכנית אינה משנה תכניות תקפות קודמות והן יעמדו בתוקפן, למעט התכניות המפורטות בטבלה מס' 1.6.2 להלן, שתכנית זו מהווה לגביהן שינוי בשטחים בהם היא קובעת הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודם.
- במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות של תכניות מפורטות שאושרו לפני תחילתה של תכנית זו, יחולו הוראות התכניות המפורטות, למעט תכניות שתכנית זו משנה כאמור לעיל.
- מקומות בהם קיימות תכניות מאושרות ושתכנית זו לא מציעה בהן שינויים ניתן להוציא היתר בניה מכוחן, אלא אם נקבע אחרת במפורש בתכנית זו או שמדובר בשטח הכלול באחת התכניות שתכנית זו משנה, קובעת בו הסדרים תכנוניים חדשים ו/או משנה את יעודו.

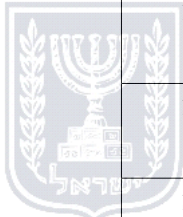


## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך  | תאריך יצירה | עורך המסמך    | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה       | סוג המסמך             |
|---------------------|--|-------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------------|-----------------------|
| כן                  |  |             | אילן איזן     |             |                     |          | מחייב       | הוראות התכנית         |
| לא                  | תשריט מצב מוצע   |             | אילן איזן     |             | 1                   | 1: 10000 | מחייב       | תשריט מצב מוצע        |
| לא                  | הוראות נספח נופי סביבתי  | 19/06/2017  | ערן געש       | 18/06/2017  | 17                  |          | מחייב חלקית | סביבה ונוף            |
| לא                  | נספח פרוגרמתי למבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, מגורים, תעסוקה ומסחר. | 30/07/2017  | עמליה רימלט   | 25/07/2017  | 45                  |          | מנחה        | פרוגרמה לשטחי ציבור   |
| לא                  | הוראות נספח שימור  | 11/07/2017  | הדס שדר       | 05/07/2017  | 286                 |          | מחייב חלקית | שימור                 |
| לא                  | הוראות התכנית  | 10/04/2018  | אילן איזן     | 10/04/2018  | 77                  |          | מחייב       | תכנית מתארית - הוראות |
| לא                  | הוראות נספח תחבורה   | 19/06/2017  | חיים אבירם    | 12/02/2017  | 8                   |          | מנחה        | תנועה                 |
| לא                  | הוראות נספח ביוב   | 19/06/2017  | אריה פולינסקי | 19/06/2017  | 23                  |          | מנחה        | תשתיות                |
| לא                  | הוראות נספח מים  | 19/06/2017  | אריה פולינסקי | 19/06/2017  | 10                  |          | מנחה        | תשתיות                |
| לא                  | נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי  | 19/06/2017  | אברי ליבנה    | 19/06/2017  | 50                  |          | מנחה        | תשתיות                |
| לא                  | תשריט נספח ביוב  | 19/06/2017  | אריה פולינסקי | 30/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | ביוב                  |
| לא                  | נספח פירוט מתחמים 19.1 - 19.10 ביעוד עירוני מעורב                                | 19/06/2017  | אילן איזן     | 30/01/2017  | 1                   | 1: 2500  | מחייב       | בינוי ופיתוח          |
| לא                  | נספח מתחמים  | 11/07/2017  | אילן איזן     | 06/07/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | בינוי ופיתוח          |
| לא                  | נספח תחבורה - חתכים אפייניים   | 19/06/2017  | חיים אבירם    | 17/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | חתכים                 |
| לא                  | תשריט נספח מים   | 19/06/2017  | אריה פולינסקי | 30/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | מים                   |
| לא                  | תשריט נספח ניקוז   | 19/06/2017  | אברי ליבנה    | 30/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | ניקוז                 |

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך                              | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה       | סוג המסמך  |
|---------------------|--|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------------|------------|
| לא                  | תשריט נספח נופי                          | 19/06/2017  | ערן געש    | 08/06/2017  | 1                   | 1: 10000 | מחייב חלקית | סביבה ונוף |
| לא                  | נספח משולב: נוף - מורשת - פעילות עירונית | 19/06/2017  | אילן איזן  | 19/06/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | סביבה ונוף |
| לא                  | תשריט נספח שימור                         | 11/07/2017  | הדס שדר    | 05/07/2017  | 1                   | 1: 10000 | מחייב חלקית | שימור      |
| לא                  | תשריט נספח תחבורה - היררכיית הדרכים      | 19/06/2017  | חיים אבירם | 31/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | מנחה        | תנועה      |
| לא                  | תשריט מצרף תכניות תקפות                  | 19/06/2017  | אילן איזן  | 31/01/2017  | 1                   | 1: 10000 | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר                        | סוג                  | שם                | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                | ישוב    | רחוב      | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                            |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------|-------------------------|---------|-----------|-----|------------|------------|----------------------------------|
| יו"ר ועדת<br>ההיגוי<br>הבינמשרדי<br>ת | אחר                  | אהוד יוסטמן       |               | ועדת היגוי<br>בינמשרדית | ירושלים | קפלן      | 2   | 02-6701673 | 02-6701673 | Ti-<br>Mekomi@<br>moin.gov.il    |
|                                       | רשות מקרקעי<br>ישראל | רשות מקרקעי ישראל |               | רשות מקרקעי<br>ישראל    | חיפה    | שד הפלי"ם | 15  | 04-8630940 | 04-8630970 | haifatichnu<br>n@land.gov<br>.il |

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | תיאור | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                    | ישוב    | רחוב | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל |
|-------|-------|----|---------------|-----------------------------|---------|------|-----|-------------|-------------|-------|
| בעלים |       |    |               | רשות מקרקעי<br>ישראל ואחרים | ירושלים | הצבי | 15  | 073-2021111 | 073-2021500 |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר      | סוג         | שם             | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב             | רחוב         | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                        |
|---------------------|-------------|----------------|---------------|---|------------------|--------------|-----|------------|------------|------------------------------|
| אדריכל              | עורך ראשי   | אילן איזן      | 33422         | א.ג. איזן -<br>אדריכלים<br>ובוני ערים<br>בע"מ         | חיפה             | שד מוריה     | 46  | 04-8348705 | 04-8343873 | arc@ige.co.il                |
| פרופ'               | יועץ תחבורה | חיים אבירם     |               | א.ב. פלאן   | נשר              | המסילה       | 17  | 04-8202055 | 04-8202053 | abplan1@net<br>vision.net.il |
| דר'                 | מתכנן       | לירון אמדור    |               | א.ג. איזן -<br>אדריכלים<br>ובוני ערים<br>בע"מ         | חיפה             | שד מוריה     | 46  | 04-8348705 | 04-8343873 | liron@ige.co.<br>il          |
| מתכנן<br>פיסי       | אדריכל      | דניאל בלומפילד | 86342         | א.ג. איזן -<br>אדריכלים<br>ובוני ערים<br>בע"מ         | חיפה             | שד מוריה     | 46  | 04-8348705 | 04-8343873 | daniel@ige.c<br>o.il         |
| אדריכל נוף          | יועץ נופי   | ערן געש        | 74592         | ערן געש-<br>אדריכלות נוף<br>ותכנון סביבתי             | יעד              | (1)          |     | 04-9909581 | 04-9909933 | gaash@netvis<br>ion.net.il   |
| יועץ שיתוף<br>ציבור | מתכנן       | אמיתי הרלב     |               | מודוס הנחיית<br>תהליכים<br>שיתופיים                   | חיפה             | דורות        | 12  | 04-8122080 | 04-8231405 | amitay@mod<br>us.org.il      |
| מהנדס               | יועץ תשתיות | אברי ליבנה     | 124062        | פלגי מים-<br>חברה לפיתוח<br>מקורות מים<br>בעמק המערבי | יקנעם<br>(מושבה) | (2)          |     | 04-9893078 | 04-9893502 | avri@palgey-<br>maim.co.il   |
| מתכנן<br>ערים       | מתכנן       | זאב עמית       | 90178         | זאב עמית-צבי<br>יושע תכנון<br>ערים בע"מ               | תל אביב-<br>יפו  | יהושע בן נון | 81  | 03-6045850 | 03-6022905 | office@amity<br>osha.com     |

| מקצוע/<br>תואר          | סוג         | שם            | מספר<br>רשיון | שם תאגיד  | ישוב               | רחוב     | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל                      |
|-------------------------|-------------|---------------|---------------|---|--------------------|----------|-----|-------------|-------------|----------------------------|
| מהנדס                   | יועץ תשתיות | אריה פולינסקי | 81398         | פלגי מים-<br>חברה לפיתוח<br>מקורות מים<br>בעמק המערבי | יקנעם<br>(מושבה)   | (2)      |     | 04-9893078  | 04-9893502  | arie@palgey-<br>maim.co.il |
|                         | יועץ כלכלי  | ישראל קורץ    |               | חברת<br>י.ק.תכנון<br>כלכלי                            | נתניה              | (3)      |     | 09-8850301  | 09-8858940  | iktc@netvisio<br>n.net.il  |
| יועץ<br>פרוגרמה-<br>דר' | מתכנן       | עמליה רימלט   |               | ד"ר עמליה<br>רימלט- תכנון<br>חברתי                    | רמת גן             | אלוף דוד | 123 | 03-5719585  | 03-6778588  | amalya.r@g<br>mail.com     |
| יועץ<br>שימור- דר'      | מתכנן       | הדס שדר       | 83637         | ד"ר הדס שדר-<br>יועצת שימור                           | חיפה               | רענן     | 38  | 04-8248497  |             | hadass2@013<br>.net        |
|                         | מתכנן       | עמית שפירא    |               | עמית שפירא-<br>יועץ לתכנון<br>סביבתי                  | לי-און<br>(שריגים) | (4)      |     | 077-7010116 | 077-7010116 | shapira13@b<br>ezeqint.net |

(1) כתובת: ד.נ.משגב.

(2) כתובת: יקנעם המושבה.

(3) כתובת: ת.ד. 8263, פולג.

(4) כתובת: ת.ד. 54.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

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**

1. הכנת מסגרת תכנונית לכל תחום הישוב ל שנת יעד 2030, להכוונת תהליכי התכנון בראייה כוללת אינטגרטיבית, בהתאמה למאפייניו הייחודיים, תוך חיזוק הקשרים התפקודיים בין חלקיה השונים, לרבות בין המרכזים ההיסטוריים של פרדס חנה ושל כרכור.
2. הכוונת התפתחות הדיור לאוכלוסיית יעד של כ- 55,000 נפש, תוך שמירה על אופי הכפרי למחצה של הישוב.
3. יצירת תשתית להתפתחות עוגנים כלכליים, לשם חיזוק כלכלת הישוב.
4. טיפוח ושמירה על רוח המקום, מורשתו התרבותית, מגוון קהילתו ומאפייניו הפיסיים הקשורים לזהותו.
5. חיזוק המרכז ההיסטורי של הישוב כמוקד ראשי לפעילות ציבורית-חברתית-מסחרית.
6. שמירה וטיפוח של המרחב הפתוח, מעטפת השטחים הפתוחים והחקלאיים סביב הישוב, מבנים ואתרים לשימור, צירים ירוקים ושדרות היסטוריות, אתרי טבע ונוף.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 53**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת יעוד קרקע וקביעת הוראות, הנחיות וזכויות בנייה, בתחום פרדס חנה כרכור כמפורט להלן:
- א. קביעת יעודי קרקע בתחום התכנית.
  - ב. קביעת שימושים מותרים ביעודי הקרקע.
  - ג. קביעת הוראות וזכויות בנייה ליעודי קרקע, ברמה של תכנית כוללת.
  - ד. קביעת מתחמים לתכנון.
  - ה. קביעת הוראות והנחיות לתכניות מפורטות.
  - ו. קביעת מערכת הדרכים הראשית בישוב, ובכלל זה התוויית דרכים חדשות.
  - ז. קביעת הוראות בנוגע לתשתיות כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, מים, חשמל.
  - ח. קביעת הוראות לשימור מבנים, אתרים ומתחמים היסטוריים, וערכי טבע ונוף.
  - ט. קביעת הנחיות לטיפוח ערכי הנוף, הסביבה והשטחים הפתוחים בישוב.
  - י. קביעת הוראות לפיתוח והתחדשות המרכז ההיסטורי של הישוב.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 53**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                      | תאי שטח                  |
|---------------------------|--------------------------|
| בית קברות                 | 702, 701                 |
| דרך ו/או טיפול נופי       | 628 - 610                |
| דרך מאושרת                | 854, 852, 851, 841 - 800 |
| דרך מוצעת                 | 856, 855, 850            |
| יער                       | 650                      |
| מבני משק                  | 470                      |
| מבנים ומוסדות ציבור       | 215 - 200                |
| מגורים                    | 195 - 141, 139 - 100     |
| מסחר ומבנים ומוסדות ציבור | 250                      |
| מסילה מאושרת              | 901, 900                 |
| מפגש דרך-מסילה            | 950                      |
| ספורט ונופש               | 453 - 450                |
| עירוני מעורב              | 764 - 750                |
| קרקע חקלאית               | 531 - 500                |
| שטח ציבורי פתוח           | 421, 419 - 400, 140      |
| שמורת טבע                 | 600                      |
| תעסוקה                    | 316 - 300                |

| סימון בתשריט            | יעוד                | תאי שטח כפופים                     |
|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | דרך ו/או טיפול נופי | 625, 624, 615, 614, 612, 611       |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | דרך מאושרת          | 837, 820, 816, 814, 801            |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | יער                 | 650                                |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | מבנים ומוסדות ציבור | 214, 200                           |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | מגורים              | 143, 126                           |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | מסילה מאושרת        | 900                                |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | ספורט ונופש         | 450                                |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | קרקע חקלאית         | ,521, 516, 515, 510, 504, 502, 500 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | תעסוקה              | 528, 527, 525                      |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | תעסוקה              | 312, 309, 306, 304, 300            |
| בלוק מחלף               | דרך מאושרת          | 815, 814                           |
| בלוק מסוף מתע"נ         | מסילה מאושרת        | 900                                |
| בלוק מסוף מתע"נ         | קרקע חקלאית         | 506                                |
| בלוק מתקן הנדסי ומספרו  | קרקע חקלאית         | 510                                |
| בלוק מתקן הנדסי ומספרו  | תעסוקה              | 304                                |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | דרך מאושרת          | 801                                |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | יער                 | 650                                |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מסילה מאושרת        | 900                                |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | קרקע חקלאית         | 521, 510, 500                      |
| גבול מתחם               | בית קברות           | 701                                |
| גבול מתחם               | דרך ו/או טיפול נופי | 628, 625 - 621, 619                |
| גבול מתחם               | דרך מאושרת          | 854, 852, 851, 841, 838, 836 - 800 |
| גבול מתחם               | דרך מוצעת           | 856, 855, 850                      |
| גבול מתחם               | מבני משק            | 470                                |

| סימון בתשריט             | יעוד                      | תאי שטח כפופים                          |
|--------------------------|---------------------------|---|
| גבול מתחם                | מבנים ומוסדות ציבור       | 215 - 200                               |
| גבול מתחם                | מגורים                    | 195 - 141, 139 - 100                    |
| גבול מתחם                | מסחר ומבנים ומוסדות ציבור | 250                                     |
| גבול מתחם                | מסילה מאושרת              | 901, 900                                |
| גבול מתחם                | מפגש דרך-מסילה            | 950                                     |
| גבול מתחם                | ספורט ונופש               | 453 - 450                               |
| גבול מתחם                | עירוני מעורב              | 764 - 750                               |
| גבול מתחם                | קרקע חקלאית               | 522, 517, 510 - 508, 505 - 500          |
|                          |                           | 529, 524                                |
| גבול מתחם                | שטח ציבורי פתוח           | 421, 419 - 400, 140                     |
| גבול מתחם                | תעסוקה                    | 316 - 313, 309 - 300                    |
| הנחיות מיוחדות           | מגורים                    | 174, 172, 164, 153, 152, 129, 120 - 177 |
| הנחיות מיוחדות           | קרקע חקלאית               | 528, 526, 521, 519 - 512                |
| הנחיות מיוחדות           | שטח ציבורי פתוח           | 421, 411, 140                           |
| ציר                      | דרך מאושרת                | 813, 808 - 805, 801                     |
| ציר                      | מגורים                    | 193                                     |
| ציר מיוחד                | קרקע חקלאית               | 516, 511, 510, 501                      |
| ציר מיוחד                | תעסוקה                    | 305, 304                                |
| ציר נחל                  | מגורים                    | 165                                     |
| ציר נחל                  | קרקע חקלאית               | 521, 510, 503, 502                      |
| קו חשמל מתח עליון        | דרך מאושרת                | 821, 820, 808, 802, 801                 |
| קו חשמל מתח עליון        | מבנים ומוסדות ציבור       | 205                                     |
| קו חשמל מתח עליון        | מגורים                    | 109 - 107, 100                          |
| קו חשמל מתח עליון        | מסילה מאושרת              | 901, 900                                |
| קו חשמל מתח עליון        | ספורט ונופש               | 453                                     |
| קו חשמל מתח עליון        | קרקע חקלאית               | 521, 515, 510, 509, 502, 500            |
| קו חשמל מתח עליון        | שטח ציבורי פתוח           | 415, 404, 403, 401                      |
| קו חשמל מתח עליון        | תעסוקה                    | 308 - 306                               |
| קו מים 4" ומעלה          | דרך מאושרת                | 809, 808, 800                           |
| קו מים 4" ומעלה          | מגורים                    | 104 - 100                               |
| קו מים 4" ומעלה          | מסילה מאושרת              | 901                                     |
| קו מים 4" ומעלה          | שטח ציבורי פתוח           | 415, 401, 400                           |
| קו מים 4" ומעלה          | תעסוקה                    | 303, 302                                |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | דרך ו/או טיפול נופי       | 628 - 624, 620 - 616, 614, 613          |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | דרך מאושרת                | 840, 839, 816 - 814, 805, 801           |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | מגורים                    | 145, 143                                |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | קרקע חקלאית               | 531, 530, 514, 507 - 504                |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | שטח ציבורי פתוח           | 419, 414, 413                           |
| תחום השפעה               | דרך ו/או טיפול נופי       | 620, 619                                |
| תחום השפעה               | דרך מאושרת                | 821, 814, 809, 808, 802, 800            |
| תחום השפעה               | מגורים                    | 186, 185, 165, 137, 104 - 100           |
| תחום השפעה               | מסילה מאושרת              | 901                                     |

| סימון בתשריט | יעוד            | תאי שטח כפופים               |
|--------------|-----------------|------------------------------|
| תחום השפעה   | מפגש דרך-מסילה  | 950                          |
| תחום השפעה   | קרקע חקלאית     | 521, 520, 510, 506, 503, 502 |
| תחום השפעה   | שטח ציבורי פתוח | 415, 404, 401, 400           |
| תחום השפעה   | תעסוקה          | 303, 302                     |

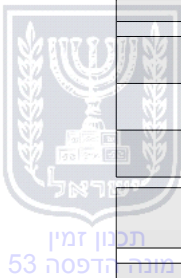
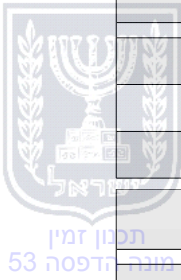
### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע     |                      |                           |
|--------------|----------------------|---------------------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב            | יעוד                      |
| 0.32         | 73,833.84            | בית קברות                 |
| 0.87         | 199,779.44           | דרך ו/או טיפול נופי       |
| 4.66         | 1,064,083.51         | דרך מאושרת                |
| 0.11         | 24,302.84            | דרך מוצעת                 |
| 0.03         | 7,150                | יער                       |
| 0.48         | 109,491.6            | מבני משק                  |
| 3.88         | 885,232.63           | מבנים ומוסדות ציבור       |
| 37.24        | 8,505,574.27         | מגורים                    |
| 0.09         | 20,192.78            | מסחר ומבנים ומוסדות ציבור |
| 1.11         | 254,528.61           | מסילה מאושרת              |
| 0.01         | 2,739.09             | מפגש דרך-מסילה            |
| 0.37         | 83,654.78            | ספורט ונופש               |
| 1.34         | 306,345.85           | עירוני מעורב              |
| 41.40        | 9,455,019.24         | קרקע חקלאית               |
| 2.54         | 579,342.01           | שטח ציבורי פתוח           |
| 0.03         | 7,576.83             | שמורת טבע                 |
| 5.51         | 1,259,131.67         | תעסוקה                    |
| <b>100</b>   | <b>22,837,979.01</b> | <b>סה"כ</b>               |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>4.1</b> | <b>מגורים</b>              |
| 4.1.1      | שימושים                    |
| 4.1.2      | הוראות                     |
| <b>4.2</b> | <b>תעסוקה</b>              |
| 4.2.1      | שימושים                    |
| 4.2.2      | הוראות                     |
| <b>4.3</b> | <b>עירוני מעורב</b>        |
| 4.3.1      | שימושים                    |
| 4.3.2      | הוראות                     |
| <b>4.4</b> | <b>מבני משק</b>            |
| 4.4.1      | שימושים                    |
| 4.4.2      | הוראות                     |
| <b>4.5</b> | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b> |
| 4.5.1      | שימושים                    |
| 4.5.2      | הוראות                     |
| <b>4.6</b> | <b>קרקע חקלאית</b>         |
| 4.6.1      | שימושים                    |
| 4.6.2      | הוראות                     |
| <b>4.7</b> | <b>שטח ציבורי פתוח</b>     |
| 4.7.1      | שימושים                    |
| 4.7.2      | הוראות                     |
| <b>4.8</b> | <b>ספורט ונופש</b>         |
| 4.8.1      | שימושים                    |
| 4.8.2      | הוראות                     |
| <b>4.9</b> | <b>יער</b>                 |
| 4.9.1      | שימושים                    |

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| <b>יער</b>                       | <b>4.9</b>  |
| הוראות                           | 4.9.2       |
| <b>שמורת טבע</b>                 | <b>4.10</b> |
| שימושים                          | 4.10.1      |
| הוראות                           | 4.10.2      |
| <b>דרך מאושרת</b>                | <b>4.11</b> |
| שימושים                          | 4.11.1      |
| הוראות                           | 4.11.2      |
| <b>דרך מוצעת</b>                 | <b>4.12</b> |
| שימושים                          | 4.12.1      |
| הוראות                           | 4.12.2      |
| <b>דרך ו/או טיפול נופי</b>       | <b>4.13</b> |
| שימושים                          | 4.13.1      |
| הוראות                           | 4.13.2      |
| <b>מסילה מאושרת</b>              | <b>4.14</b> |
| שימושים                          | 4.14.1      |
| הוראות                           | 4.14.2      |
| <b>מפגש דרך-מסילה</b>            | <b>4.15</b> |
| שימושים                          | 4.15.1      |
| הוראות                           | 4.15.2      |
| <b>בית קברות</b>                 | <b>4.16</b> |
| שימושים                          | 4.16.1      |
| הוראות                           | 4.16.2      |
| <b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b> | <b>4.17</b> |
| שימושים                          | 4.17.1      |
| הוראות                           | 4.17.2      |



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53