

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0641597

גוש 10111 חלקה 227 - תוספת יח"ד



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

24/10/2018

להפקיד את התכנית

21/01/2019

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

התכנית מוסיפה יח"ד למגרש ביעוד מגורים א' מתכנית ש/1 בשכונת נוה מרחב בפרדס חנה. התוספת בהתאם לתכנית המתאר של פרדס חנה-כרכור, שאפשרה צפיפות של 5 יח"ד לדונם, וזכויות בניה בשיעור 70% משטח המגרש.

תכנית זו מבקשת תוספת 3 יח"ד - 1 יח"ד לחלק הקדמי של תא השטח ו-2 יח"ד לחלק האחורי, כך שתותר הקמת 5 יח"ד, בצפיפות של 4.5 יח"ד לדונם, וקובעת שטח עיקרי של 160 מ"ר לכל יח"ד, ובסה"כ 800 מ"ר לכל המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גוש 10111 חלקה 227 - תוספת יח"ד

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

308-0641597

מספר התכנית

1.138 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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
196375	קואורדינאטה X
708050	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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	בית אל	14	

שכונה נוה מרחב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10111	מוסדר	חלק	227	

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 122. הוראות תכנית ש/ 122 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 122
02/04/1980	1385	2617	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 204 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 204
30/09/1980	96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 209. הוראות תכנית ש/ 209 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 209
30/09/1980	96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 210. הוראות תכנית ש/ 210 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 210
03/02/1983	938	2889	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 298 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 298
27/08/1995	4704	4330	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 554 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 554
15/08/2017	8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 960 ו



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/961/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/961/ב. הוראות תכנית מק/ש/961/ב תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש/1123/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1123/א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005
ש/מק/383/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383/א. הוראות תכנית ש/מק/383/א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
ש/מק/950/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950/א. הוראות תכנית ש/מק/950/א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גידי לכמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גידי לכמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07/12/2018	גידי לכמן	02/05/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		26/04/2018	גידי לכמן	26/04/2018	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
	פרטי	נורית אור			פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@ya hoo.com
	פרטי	פנינה ורום			פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@ya hoo.com
	פרטי	דניאלה כהן			פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@ya hoo.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסף שחר			פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@yahoo.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	03-9533333	02-5456149	a-haifa@land.gov.il
חוכר	נורית אור				פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@yahoo.co m
חוכר	פנינה ורום				פרדס חנה- כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@yahoo.co m

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		דניאלה כהן			פרדס חנה-כרכור	ראשונים	15	052-5332191		asaftale@yahoo.co m

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גידי לכמן	103447		פרדס חנה-כרכור	(1)		04-6374845	04-6374823	gidi.arch@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	עימאד אבו חבלה	805		זמר	(2)		09-8743986	09-8743987	0505315929a @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3710417.

(2) כתובת: ת.ד. 3313.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

תוספת יחידות דיור ושטחי בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת יח"ד אחת לתא שטח 2271 ו-2 יח"ד דיור לתא שטח 2272, כך שניתן יהיה לבנות 5 יח"ד במגרש.
- ב. קביעת זכויות בניה.
- ג. קביעת הוראות בינוי.
- ד. שינוי קווי בניין צידיים.
- ה. קביעת זיקת הנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	2272, 2271	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	2272
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2272, 2271
זיקת הנאה	מגורים א'	2272, 2271
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2272

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,138	100
סה"כ	1,138	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
100	1,133.58		מגורים א'
100	1,133.58	סה"כ	



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
א. בתי מגורים ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים דיירי הבניין, בהיקף של עד 30 מ"ר מהשטח העיקרי	
הוראות	4.1.2
חניה	א
א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה בעת הוצאת היתר בניה. ב. הוועדה המקומית רשאית לאשר סככות חניה על גבול המגרש ללא מרווח צידי, בתנאי שלא יהיו פתחים לכיוון השכן, ומי הגשמים מגג החניה לא יזרמו לכיוון המגרש השכן. ג. כל יחידת דיור במגרש תידרש ל-2 חניות בתחום המגרש. לא יאושרו חניות עוקבות.	
גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	ב
המבנים להריסה המסומנים בתשריט, ייהרסו כתנאי לקבלת טפסי אכלוס/תעודת גמר.	
קווי בנין	ג
א. המרחק בין המבנים במגרש יהיה לפחות 6 מ', אלא אם כן מדובר בבנייה עם קיר משותף. ב. תתאפשר בנייה בקו בניין 0.0 בהסכמת שכן.	
זיקת הנאה	ד
זיקת ההנאה תאפשר מעבר לעורף המגרש, ותישאר פנויה מכל בינוי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
							מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	5.25	2	מתחת לכניסה הקובעת שרות	עיקרי שרות	גודל מגרש כללי	2271	מגורים	אי' מגורים
5	3	4	(2) 2		2	8.5	3.96	3	(1) 100	320	381	2271	מגורים	אי' מגורים
3	4	(2) 2	(2) 2		2	8.5	3.96	3	(3) 150	480	757	2272	מגורים	אי' מגורים

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

הערה ברמת הטבלה:

- ניתן יהיה לנייד זכויות בניה עיקריות ושירות מעל הקרקע לתת הקרקע
- הבניה הקיימת תהיה בהתאם למסומן בתשריט, וכל בנייה חדשה תעמוד בקווי הבניין המאושרים.




הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות כוללים 15 מ"ר לחניה, 12.5 מ"ר לממ"ד, 8 מ"ר למחסן, 15 מ"ר לבלטות.
- (2) תתאפשר בניין בקו בניין 0.0 בהסכמת שכן.
- (3) 50 מ"ר לכל יחידת דיור.

6. הוראות נוספות

6.1	תכנית בינוי
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי בהתאם להנחיות המרחביות העדכניות. תכנית הבינוי תכלול: א. תכנית הקובעת בינוי לביצוע בשלושה מימדים, מקום ונפח מבנים, קביעת שימוש מפורט בכל מבנה, הצגת מערכות מפורטות של דרכים, מפלסי קרקע מתוכננים, מיקום ומפלס כניסות למבנים, עקרונות עיצוב המבנים, חומרי בניה. ב. הצגת עבודות פיתוח בשטח, כולל: גינון, ריצוף, שבילים, קירות תומכים, הצגת המערכות של התשתית ההנדסית - מים, ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל ותאורה, טלפון וכו'. ג. התכנית תכלול תשריטים אופקיים בקני"מ 1:500 או 1:250, חתכים, חזיתות, פרטים עקרוניים לתיאור מלא של הבינוי.</p>
6.2	חשמל
	<p>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> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <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 המזעריים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים 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 חומרים 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר</p>

<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.2</p>
<p>קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <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>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.3</p>
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>תנאי להיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמא/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמא/ 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>	
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ לשימור יש לפנות להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר לעץ בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור) תוגש בקשה לאישור הוועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p>	
<p style="text-align: right;">פסולת בניין</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p style="text-align: right;">פסולת בניין</p> <p>6.6</p> <p>התכנון והבניה (היתר בניה, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסת 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>ב. חובת גריסה היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי בבקשה להיתר בניה יוצג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהיעדר איזון יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. המילוי יבוצע באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים, או באמצעות פסולת יבשה אינרטיבית.</p> <p>ד. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. נוהל כאמור לעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p style="text-align: right;">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>6.7</p> <p>א. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם כן קיימת תשתית עירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר או במקרקעין גובלים, או שהוכח להנחת דעתה של הוועדה המקומית כי עבודות התשתית העירונית במקרקעין לגביהם נתבקש ההיתר יבוצעו ויושלמו תוך תקופת תוקפו של ההיתר.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור הפיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול את המרכיבים הבאים: פירוט מלא של חומרי גימור הבניינים לרבות גימור הגגות, פתרונות להסתרת כביסה, פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית, פתרון ארכיטקטוני לשילוב מיזוג אויר בקירות המבנים, פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה, פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איורור, תאורה ושילוט חניה, פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.</p> <p>ג. תנאי להיתר יהיה הריסת האלמנטים המסומנים להריסה בתשריט.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	<p style="text-align: right;">תשתיות</p> <p>6.8</p> <p>א. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים</p> <p>ב. כל מערכת הצנרת לסוגיה, לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.</p>
	<p style="text-align: right;">היטל השבחה</p> <p>6.9</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11