

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0850859

שינויי הוראות בנייה ברחוב הנחל 6 גוש 10073 חלקה 241



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

17/02/2021

להפקיד את התכנית לדוד

18/04/2021

יו"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 חלה ברחוב הנח"ל 6, פרדס חנה-כרכור.
גוש 10073, חלקה 241, שכונת מגורים ותיקה המהווה את המרקם ההיסטורי של כרכור ובנוי בצפיפות נמוכה.
מטרת התכנית תוספת 2 יח"ד, אחוזי בנייה, שינויי בקווי בניין ותכנית קרקע.
התכנון מתאים להוראות תכנית המתאר החדשה 353-0138586, מתחם 14, המתירה צפיפות של 4 יח"ד לדונם.
אחוזי בנייה 64%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינויי הוראות בנייה ברחוב הנחל 6 גוש 10073 חלקה 241

1.1 שם התכנית**שם התכנית ומספר התכנית**

308-0850859

מספר התכנית

0.785 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
לא**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
199801	קואורדינאטה X
708191	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	הנח"ל	6	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק		241, 302

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

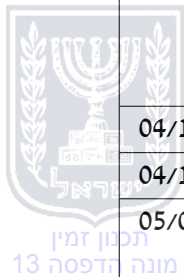
לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/11/2000		4934	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/950. הוראות תכנית מק/ש/950 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/950
07/02/2002	1378	5052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/990. הוראות תכנית מק/ש/990 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ש/990 ו
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/123. הוראות תכנית ש/123 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/123
22/12/1983	1155	3006	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/157. הוראות תכנית ש/157 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/157
01/03/1971	1235	1705	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/17 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/17
26/08/1973	2236	1940	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/18 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/18
24/07/1982	2132	2646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/205 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/205
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/210 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/210
17/12/1981	620	2772	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/252 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/252

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 298	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/298 ממשיכות לחול.	2889	938	03/02/1983
ש/ 299	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/299 ממשיכות לחול.	2889	939	03/02/1983
ש/ 554	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 554. הוראות תכנית ש/ 554 תחולנה על תכנית זו.	4330	4704	27/08/1995
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
מק/ ש/ 960 /ו	החלפה		4939		04/12/2000
מק/ ש/ 961 /ב	החלפה		4939		04/12/2000
ש/ 1123 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123 /א. הוראות תכנית ש/ 1123 /א תחולנה על תכנית זו.	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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירי ארבילי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירי ארבילי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 11 23/03/2021	מירי ארבילי	23/03/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		07: 26 28/07/2020	מירי ארבילי	22/07/2020	1	1: 250	מנחה	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	רות יושעי			פרדס חנה- כרכור	הנח"ל	6			

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רות יושעי			פרדס חנה- כרכור	הנח"ל	6			j_arbili@walla.com

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
הנדסאית	עורך ראשי	מירי ארבילי	ה/31177		זכרון יעקב	הפדות	32	050-5230950		j_arbili@walla.com
מודד	מודד	עבדאללה אלזיר	1082		ערערה	(1)				eron.engineers@gmail.com

(1) כתובת: ערערה 30026 ת.ד. 322.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

התכנית משנה מס' יח"ד, שטחי בניה, תכסית קרקע וקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי מס' יח"ד מ-1 במצב מאושר ל-3 במצב מוצע.

2. שינוי בשטחי בניה עיקריים מ-30% במצב מאושר, שהם 235.35 מ"ר ל-64% במצב מוצע, שהם 502 מ"ר.

3. שינוי תכסית קרקע מ-15% במצב מאושר ל-50% במצב מוצע.

4. שינוי קו בניין צידי מ-4 מ' במצב מאושר ל-3 מ' במצב מוצע.

שינוי בקו בניין אחורי מ-6 מ' במצב מאושר ל-3 מ' במצב מוצע.

שינוי בקו בניין קדמי מ-7 מ' במצב מאושר ל-5 מ' במצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

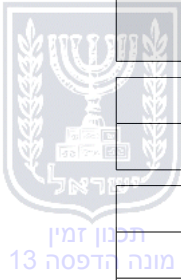
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		101
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

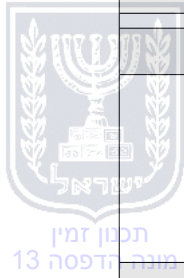
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	786.09	100
סה"כ	786.09	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	786.09	100
סה"כ	786.09	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
1. מגורים 2. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים או אמנים שבהם יושב האדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות, בגודל של עד 30 מ"ר לכל יח"ד שייגזרו מתוך סך השטחים העיקריים המותרים.	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
1. תותר בניית מספר מבנים כמספר יחידות הדיור. 2. מרחק מינימלי בין המבנים 6 מטר. 3. שטחי שרות: ממ"ד, חנייה מקורה, אחסנה, חדרים טכניים וכדומה.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
5	3	3	0	1	2	(5)	3	50	20 (4)	80 (3)	150 (2)	503.62 (1)	786.09	101	מגורים א'

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) שטח ע"פ תכנית מאושרת ש/252, 235.35 מ"ר, תוספת מוצעת 268.27, סה"כ 503.62 מ"ר שהם 64%.
- (2) שרות: 150 מ"ר, לכל יחידת דיור 50 מ"ר = 23 מ"ר אחסנה, טכני, בליטות וכו', 15 מ"ר חניה מקורה, 12 מ"ר ממ"ד לפי דרישת הג"א ביום הבקשה להיתר..
- (3) שטח המרתף בקונטור המבנה יחשב כשטח עיקרי למעט שימוש לממ"ד ומחסן..
- (4) המרתף ישמש לשטחי שירות של אחסנה בהיקף של עד 20 מ"ר. כל שימוש אחר במרתף יחשב כשטח עיקרי. במידה והמחסן והממ"ד ימוקמו בקומת המרתף, יקוזז שטח זה משטחי שרות המותרים מעל קומת כניסה. גובה קומת המרתף עבור שטחי שירות יהיה 2.20 מטר..
- (5) גובה מבנה לגג שטוח 7.5 מ', לגג משופע 8.5 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
<p>א. קולטי שמש, דודים, מזגנים, אנטנות ובלוני גז יהיו מוסתרים על ידי מסתור שיהווה חלק אורגני של הבניין.</p> <p>ב. לא תותר צנרת גלויה (חשמל, גז, טלפון, כבלים וכו') על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p>	
6.2	סביבה ונוף
<p>א. כל בקשה להיתר תכלול את פרטי פיתוח המגרש, גינון, השקיה ונטיעות.</p> <p>ב. כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש או בגבול עם שטח ציבורי ואשר סוגם ומיקומם יקבע בתאום עם מהנדס הוועדה והרשות המקומית. הגדרת "עצים בוגרים" על פי הגדרות משרד החקלאות.</p> <p>ג. נטיעת עצים תהווה תנאי להוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר.</p>	
6.3	חניה
<p>החניה תהיה בתחום החלקה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	
6.4	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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 החשמל.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני 4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי- 20.00 מ' מהתיל הקיצוני 5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מהתיל הקיצוני 6. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני 7. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>ה. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p>	

6.4	חשמל
	<p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>ז. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>

6.5	ניהול מי נגר
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>

6.6	חיזוק מבנים, תמא / 38
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש</p>

<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p align="center">בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p align="center">6.7</p>
<p align="center">פסולת בניין</p> <p>א. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנון הבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין 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 כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזהות לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי בהיתר יוצג פתרון בין חפירה ומלוי. בהעדף איזון :</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>	<p align="center">6.8</p>
<p align="center">פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p align="center">6.9</p>
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי לשלב לבקרת תכן, תכנית בינוי המציגה מיצוי זכויות הבנייה במגרש.</p> <p>2. בנייה בקו אפס בתיאום עם השכן</p>	<p align="center">6.10</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי</p>	<p align="center">6.11</p>

6.11	תשתיות
	<p>הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו קו ניקוז /או תא ביוב /או דרך /או עמוד תאורה /או קווי תאורה /או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להליך עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

7	ביצוע התכנית
---	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13