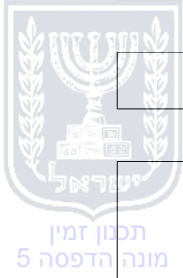


הוראות התכנית

תכנית מס' 353-1147891

שינויי הוראות בנייה ברחוב נחלת ז'בוטינסקי 56 גוש 10223 חלקה 132



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
יישובי הברון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מתייחסת לחלקה 132 בגוש 10223 בבנימינה, באזור המזרחי של היישוב. מטרת התכנית שינויי הוראות הבניה, תוספת יח"ד, אחוזי בניה, שינויי קווי בניין ותכסית הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינויי הוראות בנייה ברחוב נחלת ז'בוטינסקי 56 גוש
10223 חלקה 132

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 353-1147891

2.665 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	195623
קואורדינאטה Y	714316

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בנימינה-גבעת עדה	הכרמל	43	
בנימינה-גבעת עדה	נחלת ז'בוטינסקי	56	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10223	מוסדר	חלק	132	

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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
30/09/1980		96	2661	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/208. הוראות תכנית ש/208 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/208
20/02/1975		1184	2092	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/23 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/23 א
15/03/1988		1345	3543	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/383. הוראות תכנית ש/383 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/383
05/04/2005		2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/1122 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/1122 א
16/06/2011		4845	6251	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/1122 ג. הוראות תכנית ש/מק/1122 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/מק/1122 ג
30/08/2016		9411	7330	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/1122 ד. הוראות תכנית ש/מק/1122 ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/מק/1122 ד
24/02/2002			5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383 א. הוראות תכנית ש/מק/383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/מק/383 א
23/04/2002			5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950 א. הוראות תכנית ש/מק/950 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/מק/950 א

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רותם יוסף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רותם יוסף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט נספח בינוי	08: 57 05/11/2022	רותם יוסף	06/11/2022		1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	08: 56 05/11/2022	רותם יוסף	06/11/2022		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	עדי דגני			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	43			adegany@gmail.com
	פרטי	עמיצור כהן			בנימינה- גבעת עדה	נחלת ז'בוטינסקי	56			peleg@lamour.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עדי דגני			בנימינה- גבעת עדה	הכרמל	43			adegany@gmail.com
פרטי	עמיצור כהן			בנימינה- גבעת עדה	נחלת ז'בוטינסקי	56			peleg@lamour.co.il

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	רותם יוסף	26634864		זכרון יעקב	המיסדים	1			jarbili40@gmail.com
מודד	מודד	מוחמד גנאים	1259		פרדס חנה- כרכור	המושב	42			mo59idan@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 קווי בניין לפי סעיף בחוק 62 א (א).

שינוי קו בניין צידי ימני ושמאלי ל-3.00 מ' במצב מוצע במקום 4.00 מ' במצב מאושר.

שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 101 למבנה קיים 0.00 מ' ולכל בניה חדשה 3.00 מ'.

שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 102 למבנה קיים 2.87 מ' ולכל בניה חדשה 3.00 מ'.

2. הגדלת מס' יח"ד לפי סעיף בחוק 62 א (א).

לתא שטח 101 תוספת יח"ד ל-3 יח"ד המותרות במצב מאושר, סה"כ 4 יח"ד במצב מוצע.

4. תוספת אחוזי בנייה בשיעור של 7% לפי סעיף בחוק 62 א (א) 17 א

תא שטח 101 : שטח מותר מתכנית ש/208 36% שהם 578.48 מ"ר + תוספת 7% שהם 111.51 מ"ר.

תא שטח 102 : שטח מותר מתכנית ש/208 36% שהם 353.52 מ"ר + תוספת 7% שהם 68.74 מ"ר.

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	102,101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101
זיקת הנאה	מגורים א'	101

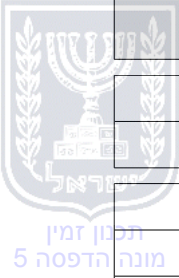
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,675.15	100
סה"כ	2,675.15	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,663.93	100
סה"כ	2,663.93	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים</p> <p>2. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים שבה יושב האדם ועוסק באותו מקצוע או אותה אומנות עד 30 מ"ר במסגרת השטחים המותרים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תשמר דרך גישה ברוחב 4.00 מטר המופיעה בתשריט מצב מוצע בסימון מקווקו לצורך גישה לחלק האחורי של החלקה</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>1. שטחי המרתף יהיו חלק בלתי נפרד מזכויות הבנייה המותרות וישמשו כשטח עיקרי או/ו שרות.</p> <p>2. במידה והמרתף ישמש כשטח שירות גובה תקרתו הפנימי לא יעלה על 2.2 מ'.</p> <p>3. גובה סופי של המרתף לא יחרוג מעל 1.2 מ' מעל פני קרקע סופיים.</p> <p>4. לא תותר כניסה חיצונית למרתף.</p> <p>5. במידה והמרתף יכלול יחידות סניטריות, יתקבל אישור הרשות המקומית לנספח סניטרי.</p> <p>6. מותר לבנות תחת כל חלק של הבית</p>
ג	<p>חניה</p> <p>חניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה</p> <p>1. שטח החניה במסגרת שטחי השרות המותרים</p> <p>2. הגובה הפנימי (נטו) של החניה לא יעלה על 2.5 מ'</p> <p>3. תותר חניה בטור או במקביל</p> <p>4. תותר חניה במרווח קידמי וצידי 0 בתנאי שלא יהיו פתחים לכיוון השכן ומי הגשמים מהגג לא יזרמו לכיוון השכן</p>



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	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
7.5	3 (6)	3 (5)	3	1	2 (4)	8.5 (3)	4	50			200 (2)	685 (1)	1593	101	מגורים א'	מגורים א'		
8	3 (9)	3	3	1	2 (4)	8.5 (3)	2	50			100 (8)	422 (7)	982	102	מגורים א'	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) 36% מתכנית ש/208 שהם 573.48 מ"ר + 7% שהם 111.51 מ"ר תוספת ע"פ חוק 62א(א)16א(2). שטחים עיקריים יותרו בכל מפלסי המבנה לרבות בקומת מרתף.
- (2) שטח שרות לכל יח"ד 50 מ"ר, סה"כ 200 מ"ר, שטחי שרות יותרו בכל הקומות לרבות קומת מרתף.
- (3) גובה מבנה לגג משופע 8.50 מ' מגובה +0.00 גובה מבנה לגג שטוח יהיה 7.00 מ'. הגובה ללא מעקה בנוי או קל או מסתור לדודים/מתקנים אלקטרו מכנים.
- (4) בנוסף לקומות המותרות יותר ניצול חלל עליית גג במסגרת השטחים המותרים לבנייה.
- (5) קו בניין מזכות המעבר לבנייה קיימת 0.44 מ'. לכל בנייה חדשה 1.00 מ'.
- (6) קו בניין אחורי למבנה קיים 0 מ' וכל בנייה חדשה 3.00 מ'.
- (7) 36% מתכנית ש/208 שהם 573.48 מ"ר + 7% שהם 111.51 מ"ר תוספת על פי החוק 62א(א)16א(2). שטחים עיקריים יותרו בכל מפלסי המבנה לרבות בקומת מרתף.
- (8) שטח שרות לכל יח"ד 50 מ"ר, סה"כ 100 מ"ר, שטחי השרות יותרו בכל הקומות לרבות מרתף.
- (9) קו בניין אחורי למבנה קיים 2.87 מ' וכל בנייה חדשה 3.00 מ'.

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> <p>תותר חניה בטור או במקביל.</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</p>	

<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>1. 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>2. 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>3. 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>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<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>	
<p style="text-align: right;">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<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>	

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.



6.8	פסולת בניין
	<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. בהעדר 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>



6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10	תנאים בהליך הרישוי
	תנאי לשלב לבקרת תכן, תכנית בינוי המציגה מיצוי זכויות הבנייה במגרש.



6.11	תשתיות
	<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>

תשתיות	6.11
<p>הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה . ד. תקשורת וחשמל 1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. 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. 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>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

