

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0068635

דרך בין אל דורב "כפר קרע"

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 25.11.2013
 נתקבל
 תיק מס'

מחוז
 מרחב תכנון מקומי עירון
 סוג תכנית
 תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 354-0068635 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 26.11.13 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ע"י שינוי תכנית מתאר מס' 354-0068635 הופלק להפקדה ביום 23/2/12 מיום 2012 מר 2012 מחוז עירון מחוז עירון מחוז עירון</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 354-0068635 מדרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6748 ביום 2.2.14</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 354-0068635 מדרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6584 ביום 30.4.13</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

התכנית שבנדון יזומה ע"י המועצה כדי לקדם באופן חלקי את התכנון ע"פי ענ/130 ולפי כך התכנית תואמת באופן כללי את תכנית ענ/130 עם שינויים מעוטים שנדרשו ע"י המועצה, וזה מתבטא בהתווית דרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	דרך בין אל דורב "כפר קרע"
		מספר התכנית	354-0068635
1.2	שטח התכנית		5.538 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	22/07/2013
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	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 מרחב תכנון מקומי עירון

204714 קואורדינטה X

712282 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום הדרך המוצעת נמצאת מצדו המערבי של גרעין הכפר באמצע הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קרע - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר קרע	בין אלדורב		

שכונה שכונת בין אלדורב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12127	מוסדר	חלק		57-58
12128	מוסדר	חלק		25-26, 89-90
12130	מוסדר	חלק		1-2, 38-39

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
06/01/1983	657	2880	כפיפות לענין שימושים זכויות והוראות בניה של תכנית ג/569א	שינוי	ג/ 569 / א
16/08/2007	3916	5704	כפיפות להוראות סעיף 23 לתמא 4/ב/34 אזור ריגשות ג'	כפיפות	תמא / 34 / ב / 4
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא / 35

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חוסני ענבوسی				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		חוסני ענבوسی			תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה		8	02/10/2012	עבד אלחי גסאן	ועדה מחוזית	21/01/2013		לא
דרכים תנועה וחניה	מחייב	1: 500	1	27/11/2012	עבד אלחי גסאן	ועדה מחוזית	22/10/2013		לא
ניקוז	מנחה	1: 2500	1	25/09/2012	עבד אלחי גסאן	ועדה מחוזית	22/10/2013		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	15/10/2013	ענבوسی חוסני	ועדה מחוזית	22/10/2013		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		מועצה מקומית כפר קרע	כפר קרע	בין אלדרב		04-6356730	04-6355195	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מועצה מקומית כפר קרע	כפר קרע	בין אלדרב		04-6356730	04-6355195	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מועצה מקומית כפר קרע ופרטיים		מועצה מקומית כפר קרע	כפר קרע	בין אלדרב		04-6356730	04-6355195	

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	חוסני ענבوسی	89298		באקה אל גרבייה	באקה אל- גרבייה		04-6280995	04-6280995	arc.anabusi@gmail.com
מודד	מודד	נדיר אבו עטא	1318		כפר קרע	אלטיהר		04-6352288	04-6352288	natheer.ab@gmail.com

תכנית מס': 354-0068635 - שם התכנית: דרך בין אל דורב "כפר קרע"

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	גסאן עבד אלחי	39752		טירה	דרך יפו		09-7935415	09-7932012	g_elhi@017.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גסאן עבד אלחי	39752		טירה	דרך יפו		09-7935415	09-7932012	g_elhi@017.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

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**

יצירת חיבור בין שתי דרכים עורקיות בכפר קרע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א-שינוי יעוד קרקע משטח מגורים א ושטח חקלאי לדרך.
ב-התוית דרך חדשה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 5.538

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+786		-1,298	2,084	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	+10.5			10.5	מ"ר	מסחר (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	402,401
דרך מוצעת	404,403,400
מגורים א'	6-1
מגורים ומסחר	10
קרקע חקלאית	503,501,500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	400
להריסה	מגורים א'	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,041	18.80
מגורים א'	2,751	49.68
מגורים ומסחר	82	1.48
שטח חקלאי	1,664	30.05
סה"כ	5,538	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,041.86	18.81
דרך מוצעת	2,928.28	52.87
מגורים א'	1,020.13	18.42
מגורים ומסחר	41.83	0.76
קרקע חקלאית	506.27	9.14
סה"כ	5,538.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. בנייני מגורים</p> <p>ב. חנויות מכולת וירקות</p> <p>ג. מספרות.</p> <p>ד. חנויות למכשירי כתיבה ובתי מלאכה לאומנויות שקטות ובהסכמת משרד הבראות</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. הוראות כלליות של תכנית ג/569 א לגבי איזור מגורים א' חלות על יעוד זה .
4.2 קרקע חקלאית	
4.2.1	שימושים
	א. באזור חקלאי לא יותר כל שימוש אלא בהתאם לתוספת הראשונה של החוק
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. הוראות כלליות של תכנית ג/569 א שטח חקלאי חלות על יעוד זה
4.3 דרך מאושרת	
4.3.1	שימושים
	א. ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, תשתיות קרקעיות ותת קרקעיות, תיאסר כל בניה בשטח הנ"ל למעט קוי חשמל, מים, טלפון וקוי ניקוז.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	ב. אין לבנות בשטח הדרך . בנייה כל שהיא, פרט לזו המוזכרת בחוק פרק א- פרשנות לגבי דרכים
ב	אדריכלות
	א. הוראות כלליות של תכנית ג/569 א לגבי דרכים ושבילים חלות על יעוד זה
4.4 דרך מוצעת	
4.4.1	שימושים
	א. ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, תשתיות קרקעיות ותת קרקעיות תיאסר כל בניה בשטח הנ"ל למעט קוי חשמל, מים, טלפון וקוי ניקוז.
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. הוראות כלליות של תכנית ג/569 א לגבי דרכים ושבילים חלות על יעוד זה
	ב. אין לבנות בשטח הדרך . בנייה כל שהיא, פרט לזו המוזכרת בחוק פרק א- פרשנות לגבי דרכים

4.4	דרך מוצעת
4.5	מגורים ומסחר
4.5.1	שימושים
	<p>באזור מגורים א' ומסחר יותרו כל השימושים המותרים באזור מגורים א', משרדים, סוכנויות, בנקים תחנות דלק עירוניות בהתאם לתכנית המתאר הארצית לתחנות תדלוק, מזנונים, קיוסקים, מסעדות ובתי קפה ושימושים נוספים המתאימים להיות באזור מסחרי מרכזי של ישוב ושאינם כלולים בשום אזור אחר בהסכמת הועדה המחוזית, לרבות משרדי הרשות המקומית.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. הוראות כלליות של תכנית ג/569 א לגבי איזור מגורים א' ומסחר חלות על יעוד זה</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי
4							%	%		1		מגורים אי
3							%	%		2		מגורים אי
3							%	%		3		מגורים אי
3							%	%		4		מגורים אי
3							%	%		5		מגורים אי
4							%	%		6		מגורים אי
4							%	%		10	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

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 ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערה ברמת הטבלה:

הזכויות והשימושים של תאי שטח ביעוד מגורים אי כפופים לשימושים, הוראות וזכויות בנייה של תוכנית מאושרת ג/569א'

6. הוראות נוספות	
6.1	עיצוב אדריכלי
	א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית.
6.2	חניה
	א- החניה בכל האזורים תהיה בתחומי המגרש. תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות ומס' מקומות חניה יהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התמי"ג 1983.
6.3	חלוקה ורישום
	א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.4	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. 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 לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. מציר הקו מהתיל הקיצוני 2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך 6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'-ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח 13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'-ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי

6.4	חשמל
<p>בשטח פתוח</p> <p>35.00 מ' ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>	
6.5	תקשורת
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
6.6	ניהול מי נגר
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח, השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2. 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>1.3. מרבית מי הגשמים יפוגו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגעים בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>3. תכנון דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק</p> <p>המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה</p>	

6.7	חיזוק מבנים, תמ"א / 38
<p>לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לליעודו החדש של המבנה.</p> <p>3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	
6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעסקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ /קבוצת עצים להעסקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ /קבוצת עצים להעסקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
6.9	סטיה ניכרת
<p>כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה [בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p>	
6.10	פסולת בניין
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה- 2005 , וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר) .</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של 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>	

6.10	פסולת בניין
	<p>2. חובת גריסה, היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי, היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדד איזון</p> <p>3.1 יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>3.2 מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים.</p> <p>3.3 מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית ראשית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר, נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
6.11	פיתוח סביבתי
	<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. נגר עילי</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970.</p>
6.12	פיתוח תשתית
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>עמודי התאורה יקבעו ככלהאפשר בצד המזרחי של הדרך</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>

6.13	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות .
6.14	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה הפקעת כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור .
6.15	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר . ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6.16	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.17	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	רישום הפקעות	אחרי אישור התכנית
2	הוצאת היתר בניה לדרכים	אחרי אישור התכנית
3	ביצוע תשתיות	אחרי הוצאת היתר

7.2 מימוש התכנית

רישום והפקעות מיד אחרי אישור התכנית למתן תוקף

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית כפר קרע 500206545	תאריך: 2013/10/13 חתימה: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: רשות מקומית
	שם:	שם: מועצה מקומית כפר קרע 500206545	תאריך: 2013/10/13 חתימה: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: רשות מקומית
יזם	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית כפר קרע 500206545	תאריך: 2013/10/13 חתימה: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: בעלים
	שם:	שם: מועצה מקומית כפר קרע 500206545	תאריך: 2013/10/13 חתימה: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: בעלים
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית כפר קרע 500206545	תאריך: 2013/10/13 חתימה: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: בעלים
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד: חוסני ענבوسی	תאריך: 2013/10/13 חתימה: חוסני ענבوسی	סוג: עורך ראשי
	שם:	שם: חוסני ענבوسی	תאריך: 2013/10/13 חתימה: חוסני ענבوسی	סוג: עורך ראשי

א.ת. ע.ת.
 מועצה מקומית כפר קרע
 מס' 89298
 ת.ד. 30100