

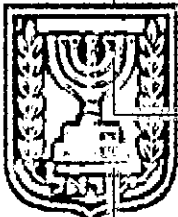
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

398637

הוראות התכנית

תכנית מס' 302-0175638

תוספת יחידות דיור במגרש 2001 בגוש 10008 באולגה, חדרה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חדרה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה

16-03-2015

נתקבל

תיק מס'



תכנית ב.ע. מס' אחד 302-0175638

הועדה המחוזית בישיבתה מס' 2014002
מיום: 25.2.15 החליטה להמליץ על
הפקת התכנית הנקובה לעיל.

ע"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

כהנ"ל הייתה המקומית לתכנון ולבניה, חדרה

הודעה על הפקת תכנית מס' 302-0175637

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6930

3.12.14 ביום



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:

18.2.15

לאשר אונ התכנית

יוסף משלב

יו"ר הועדה המחוזית

26.2.15

תאריך

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

ביום

דברי הסבר לתכנית

מגרש 2001 הינו מגרש משותף ל 2 בעלים שונים ובו נבנים 2 בנייני מגורים. סה"כ במגרש 33 יח"ד. בניין מערבי בעל זכויות מכורח טבלת איזון של 16.42 יחידות דיור. בניין מזרחי בעל זכויות ל 16.58 יח"ד. תכנית זו באה על מנת להוסיף 5 יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תוספת יחידות דיור במגרש 2001 בגוש 10008 באולגה
חדרה.

302-0175638

2.443 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

שלב

סוג התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה
	קואורדינאטה X	189040
	קואורדינאטה Y	705630

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חדרה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה	הדייגים	2	

שכונה גבעת אולגה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10008	מוסדר	חלק		162-163

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 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2020 / חד	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 2020 ממשיכות לחול.	6798	5358	05/2014
חד/ 450 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 450 / ה.	4783	4713	11/07/1999
חד/ 1240	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/ 1240 ממשיכות לחול.	5990	5461	25/08/2009
חד/ 35	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ 35 ממשיכות לחול.	0		04/02/1941
חד/ 764	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חד/ 764 ממשיכות לחול.	3248	3358	15/02/1985
חד/ 830	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/ 830.	4903	4264	20/07/2000
חד/ מק/ 1240 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חד/ מק/ 1240 / א ממשיכות לחול.	6724		31/12/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שלומי ממן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שלומי ממן			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	30/09/2013	שלומי ממן		19/08/2014		לא
תנועה	מחייב חלקית	1: 250	1	24/09/2013	אוסמה חטיב		13/05/2014	מחייב ביחס התפלגות החניות מעל ומתחת לקרקע, ולכמות החניות הנדרשת	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/09/2013	שלומי ממן		24/08/2014		לא



תכנון זמין מונה הדפסה 18

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 18

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
	אייל עמר			פרדס חנה- כרכור	הצפירה	31	04-6231483	04-6379877	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אייל עמר			פרדס חנה- כרכור	הצפירה	31	04-6231483	04-6379877	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שרה סאינה			פרדס חנה- כרכור	הנשיא	53	04-6271123	04-6271123	
בעלים	אריה סיאנה			פרדס חנה- כרכור	הנשיא	53	04-6271123	04-6271123	guy amber@barak.net.il
בעלים			א.אהרון יזמות ובניה בע"מ	פרדס חנה- כרכור	(1)		077-5611211	077-5611211	a.aharon@walla.co m



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

(1) כתובת: ת.ד. 1753.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שלומי ממון			פרדס חנה- כרכור	המושב	42	050-7666207		gevim1@gma il.com
	יועץ תחבורה	אוסמה חטיב	107140	25864570	יפיע	(1)		04-6470483	04-6470107	osama4@bez eqint.net
	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273373	04-6273373	idan_srv@ne vision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 667.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

מונה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת 5 יחידות דיור מהמאושר בחד/1240, כך שסה"כ יותרו במגרש 2001, 38 יחידות דיור. הגדלת זכויות בניה בהתאם לתוספת יחידות הדיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת יחידות לסה"כ 38 יח"ד.

הבנייה הינה בקיר משותף, אין תוספת קומות.

קיימת זיקת מעבר לרכב והולכי רגל.

הגדלת זכויות בניה ב 525 מ"ר, לסה"כ 3990 מ"ר עיקרי.

הסדרת יחס חניות עיליות ותת קרקעיות בהתאם לנספח התנועה המחייב חלקית.

שינוי סעיף 6.1.9 (א) בחד/1240 א' בדבר הדרישה להתקנת 50% מהחניות לפחות בחניה תת קרקעית, וקביעת סמון זמין

מונה הדפסה 18

בהתאם לנספח החניה המחייב חלקית.



תכנון זמין

מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.443
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	33	+5	38		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,465	+525	3,990		

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה 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
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	2,436.12	100
סה"כ	2,436.12	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	2,436.12	100
סה"כ	2,436.12	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים (עפ"י חד/1240)	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
כל הוראות וזכויות הבניה אשר תכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי
5 (6)	5 (5)	1	8 (4)	36.8 (3)	16	38	40	9123.15	2443	2690.15 (2)	3990 (1)	2436.12	1	מגורים די'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מרפסת מקורה תיכלל במנין השטחים העיקריים.
- (2) עפ"י תכנית מאושרת.
- (3) אבסולוטי.
- (4) בהתאם למאושר בחד/1240א' המאושרת.
- (5) קו בנין מזרחי.
- (6) קו בנין דרומי, מערבי וצפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	1. ביטול הצורך בחובת הקמת פרגולה בקומת הגג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.2	עיצוב אדריכלי
------------	----------------------

	כללי	<p>הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית-חשופה ולא מטופלת עיצובית.</p> <p>מתקנים טכניים</p> <p>1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>חומרי גמר</p> <p>בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי הגמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורחיצים.</p> <p>חזית חמישית</p> <p>בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>כמו כן יותקן קירוי מעל המתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים, ואשר מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של המבנה ובאופן שהקרוי ישתלב בעיצוב המבנה הכולל.</p> <p>צנרת</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.</p> <p>דודים</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p> <p>בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p>
--	------	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.3	חניה
------------	-------------

		<p>1. תקן החניה יהיה 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור.</p> <p>2. החניה תהיה בתחום המגרש.</p> <p>3. במגרשים פינתיים חובת בניית מרתף חניה והתפלגות החניות כמופיע בנספח הבינוי.</p>
--	--	--

6.3	חניה
	<p>4. החניון יכלול חניות נגישות לבעלי מוגבלויות על פי הוראות החוק.</p> <p>5. לא תותר סלילת החניון באספלט.</p>



מנהל תכנון זמין
הדפסה 18

6.4	חשמל
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי 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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל 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/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ'</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 המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים 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 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>



מנהל תכנון זמין
הדפסה 18



מנהל תכנון זמין
הדפסה 18

6.5	ניהול מי נגר
	<p>1. בשטח התכנית יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים, אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה) ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מים הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>2. בתכנית יקבעו הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. מונח הדפסה 18</p> <p>3. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



תכנון זמין מונח הדפסה 18

6.6	פסולת בניין
	<p>סילוק פסולת עפר ובניה לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (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 מבעל תכנון זמין מונח הדפסה 18</p> <p>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, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>חציבה ומילוי</p> <p>1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>



תכנון זמין מונח הדפסה 18



תכנון זמין מונח הדפסה 18

6.6	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<p>עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
6.7	<p align="center">תשתיות</p>
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p align="center">ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p align="center">מים</p> <p>אספקת מים לבנין בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p align="center">הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p align="center">תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התיקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p align="center">מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>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 הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>
6.8	<p align="center">גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>
	<p>גדרות:</p> <p>בין שני מגרשים שיש להם כניסה משותפת לחניה, לא תותר גדר בין המגרשים.</p> <p>תתוכן כניסה משותפת לחניה ותירשם זכות מעבר.</p>
6.9	<p align="center">הוצאות הכנת תוכנית</p>
	<p>א. הועדה במקומית תהא רשאית לגבות הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, מבעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו, כפוף לסעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.</p>
6.10	<p align="center">היטל השבחה</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 18



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 18



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 18

6.11 זכות מעבר לרכב	
במקומות המסומנים בתשריט תהיה זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל לצורך גישה למגרשים הנהניים ממנה, אשר תירשם בלשכת רישום המקרקעין ותהיה תנאי למתן היתר בניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו - שנתיים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אייל עמר	סוג: תאריך: 3.3.15	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		
יזם	שם: אייל עמר	סוג: תאריך: 3.3.15	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: שרה סאינה	סוג: בעלים	תאריך: 3.3.15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: 01/60	
בעל עניין בקרקע	שם: אריה סיאנה	סוג: בעלים	תאריך: 3.3.15
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: 01/60.6	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: 513864165	סוג: בעלים	תאריך: 3/3/15
	שם ומספר תאגיד: א.אהרון יזמות ובניה בע"מ	חתימה: א.אהרון יזמות ובניה בע"מ	
עורך התכנית	שם: שלומי ממן	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה: 737	



תכנון זמין מונה הדפסה 18



תכנון זמין מונה הדפסה 18



תכנון זמין מונה הדפסה 18