

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0081190

שינוי קו בנין בגוש 10122 חלקה 94



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמני
מונה הדפסה 31

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור
אישור תוכנית מס' 308-0081190
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בשיבה מס' 2015002 ביום 29/4/15
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

הועדה המקומית
פרדס חנה - כרכור
הפקדת תכנית מס' 308-0081190
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 2014002 מיום 29/5/14
יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 308-0081190
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7155
מיום 29/11/15 עמוד 1410

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0081190
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6469
מיום 21.1.15 עמוד 2914



תכנון זמני
מונה הדפסה 31

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קו בנין בגוש 10122 חלקה 94	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
308-0081190	מספר התכנית	
1.878 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית



כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

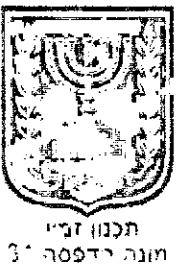
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 462 א (א) סעיף קטן 4

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. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי קו בנין בגוש 10122 חלקה 94

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

308-0081190

מספר התכנית

1.878 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
	קואורדינאטה X	196121
	קואורדינאטה Y	708882



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה תדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	54	הגאון	פרדס חנה-כרכור

שכונה עמידר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10122	מוסדר	חלק	94	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1028/ש	308/2 - 308

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/02/1983	938	2889		כפיפות	✓ ש/ 298
27/03/2006	2398	5511	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/1028 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1028 ✓
05/04/2005	2328	5388		כפיפות	✓ ש/ 1123 א
24/02/2002		5056		כפיפות	✓ ש/ מק/ 383 א

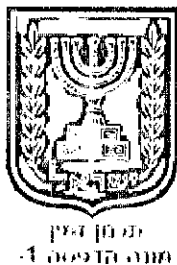


1.7 מסמכי התכנית



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיכאל דוידוב				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			מיכאל דוידוב			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 100	1	22/06/2015	דוידוב מיכאל		23/06/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		17/08/2014	דוידוב מיכאל		07/10/2014	גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מנחם גונדבי			פרדס חנה- כרכור	הגאון	54	050-6968203	077-8832525	gondabim@ walla.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מנחם גונדבי			פרדס חנה- כרכור	הגאון	54	050-6968203	077-8832525	gondabim@wall.co m

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	04-8470222	04-8470232	
חוכר	מנחם גונדבי			פרדס חנה- כרכור	הגאון	54	050-6968203	077-8832525	gondabim@wall.co m
חוכר	רוחמה דנינו			פרדס חנה- כרכור	הגאון	54	050-5826873	04-6227429	gondabim@wall.co m
חוכר	שמעון דנינו			פרדס חנה- כרכור	הגאון	54	050-5826873	04-6227429	gondabim@wall.co m

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכאל דוידוב	23625		חדרה	הגבורים	59	04-6225001	04-6227429	Liats99@wa lla.com
	מודד	בלאל יאסין	1102		טמרה (יזרעאל)	(1)		052-8723002		BilalShafa@ gmail.com

(1) כתובת: שכונה עליינה ת.ד. 424 מיקוד 24930.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דפסה 31

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

שינוי בקווי בנין צידיים-דרומי וצפוני, לבית מגורים קיים בגוש 10122 חלקה 94.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בנין צידי דרומי מ-3.00 מ' במצב מאושר, ל-2.08 מ' במצב מוצע,
ושינוי בקו בנין צידי צפוני מ-3.00 מ' במצב מאושר ל-1.53 מ' במצב מוצע,
שינוי קווי הבנין הינו עבור בניה קיימת בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

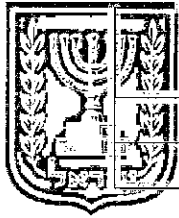


תכנון זמין
מונה הדפסה 31

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.878

שטח התכנית בדונם



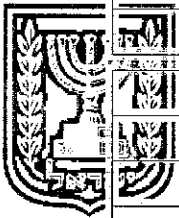
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6			6	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	817			817	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

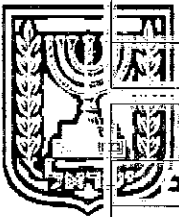
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תנ"ן זמ"י
דפסה 31

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	2000	בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2000
מגורים א'	1000 - 1002	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1000 - 1002
		להריסה	דרך מאושרת	2000
		להריסה	מגורים א'	1000 ,1002
		מבנה להריסה	דרך מאושרת	2000
		מבנה להריסה	מגורים א'	1001

3.2 טבלת שטחים



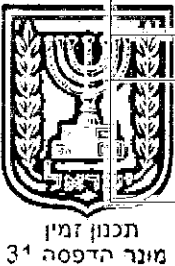
תנ"ן זמ"י
דפסה 31

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	244.32	13
מגורים א'	1,635.44	87
סה"כ	1,879.76	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	244.32	13
מגורים א'	1,635.44	87
סה"כ	1,879.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת בנייני מגורים צמודי קרקע. לא יותרו שימושים מסחריים, למעט משרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בנכס בלבד, כגון רופאים, עורכי דין, אדריכלים, מהנדסים וכדומה ובתנאים הבאים: שטח המשרדים לא יעלה על 30 מ"ר, השימוש לא יהווה מטרה, החניה והגישת יוסדרו לשביעות רצון הרשות המקומית והוועדה המקומית
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות בהתאם ל-ש/1028 ביעוד מגורים א'2
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש לכבישים ולחניה, שבילים, מסלולי אופניים, תעלות ניקוז ומתקני תשתית כהגדרתם בחוק. כן תותר הצבת ריהוט רחוב, גינון ושתילת עצים ומבנים לצרכי התשתיות. (כגון ארונות חשמל ותקשורת).
4.2.2	הוראות
א	דרכים תנועה /או חניה בהתאם ל-ש/1028



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
									שרות	עיקרי	גודל מגרש כוללי	
3	4	3 (3)	3 (2)	2	4	50	60	10%	50%	1084	1000	מגורים א'
3	4	3	3	2	1 (4)	50	60	10%	50%	275	1002 - 1001	מגורים א'

תכנית זמין
מונה תדפיסה 31

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:

כל זכויות הבניה תהיינה עפ"י תכניות ש/1028, החלות על השטח, פרט לקווי הבניין.

קווי בנין-יהיו עפ"י המסומן בתשריט:

קו בנין בין תאי שטח 1001 ו-1002 יהיה אפס-קיר משותף, בהתאם להוראות ש/1028.

כל בנייה קיימת תהיה עפ"י המסומן בתשריט וכל בניה חדשה תהיה עפ"י התכנית החלה על השטח- ש/1028.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 9.5 מ' למבנה בעל גג משופע

8 מ' למבנה בעל גג שטוח.

(2) קו בנין צידי-צפוני לבית מגורים קיים- 1.53 מ'.

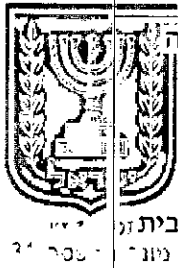
(3) קו בנין צידי דרומי-לבית מגורים קיים- 2.08 מ'.

(4) סה"כ 2 יחידות דיור לתאי שטח 1001-1002- יחידה אחת לכל תא שטח.



תכנית זמין
מונה תדפיסה 31

6. הוראות נוספות



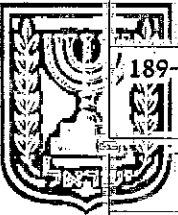
משרד תכנון ופיקוח
מזכה תדפיס 31

6.1	תכנית בינוי
	<p>לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>



משרד תכנון ופיקוח
מזכה תדפיס 31

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. בתכניות לשטח לפיתוח חדש:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התוכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים.</p> <p>ב. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למימון מלוא פוטנציאל הבניה ויחיה"ד במגרש.</p> <p>ג. הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>ד. ביוב:</p> <p>- בתכניות לפיתוח חדש:</p> <p>אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב שתיערך לכל שטח התכנית, שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית וקיומו של פתרו קצה.</p> <p>- במקרים של תכנית בשטח בנוי:</p> <p>חיבור המגרש למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה.</p> <p>ה. אישור תשריט לצרכי רישום.</p> <p>ו. אישור תשריט הפקעות.</p> <p>(בתכניות בהן אין איחוד ואו חלוקה, אלא רק הפקעות).</p> <p>ז. כל תוספת או בניה חדשה תיערך בקו בנין מאושר ולא בקו הבנין המוצע. היה וחלק מהבנין יהרס, יחזור לתוקף קו הבנין המקורי.</p> <p>ח. אישור היתרי בניה בתא שטח 1001 יותנה בהריסת המבנים הקיימים ללא היתר.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים החורגים מקו הגבול של המגרש, המסומנים להריסה בתשריט.</p>



משרד תכנון ופיקוח
מזכה תדפיס 31

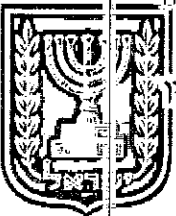
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>
6.4	חניה
	<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
6.5	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 30% 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</p>

6.5	ניהול מי נגר
	<p>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. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 4

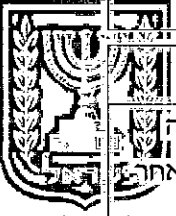
6.6	פסולת בניין
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה 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>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> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנייה שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין הפירה ומילוי.</p> <p>3.2. 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>



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 31

6.7	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8	חיזוק מבנים, תמ"א/ 38
	<p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) 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 עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני</p>



ת.נ.ן זמין
מונה תדפסה 31

<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.8</p>
<p>2008). ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p>הוצאות הכנת תוכנית</p>	<p>6.9</p>
<p>כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית. יזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתכנית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - 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 שידרש. - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.11</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ד. בניינים להריסה ייהרסו במלואם בכפוף לזיקת הבעלים ככל שהם חורגים מקו גבול המגרש. ה. הריסת החריגות בפועל, תחייב רק את מבקש הבקשה להיתר, בהתאם לתשריט מצב מוצע.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.12</p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 1. קווי תקשורת וחשמל: מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. 2. תנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. 3. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק</p>	

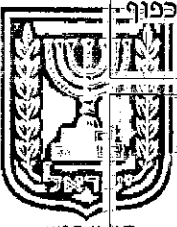
6.12	<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>הקרינה): א. חדרי שנאים תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת קווי חשמל ומתקני 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 ו/או הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו (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 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' הערה: אם באזור הבנייה 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. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. 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>
------	---



תכנון זמין
דפוסה 31



תכנון זמין
דפוסה 31



תכנון זמין
דפוסה 31

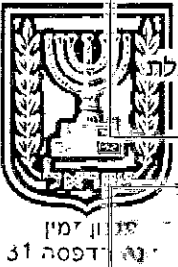
6.13	<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. 1. ביוב א. מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. 2. מים אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p>
------	---



6.13	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>3. אשפה - אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>4. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים מונר הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>

6.14	מקלטים
	<p>מרחב מוגן / מקלט: כל בקשה להיתר בנייה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור פיקוד העורף.</p>

6.15	בטחון ובטיחות
	<p>בטיחות אש קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4).</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

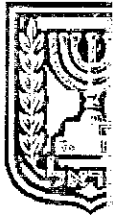
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

מיידי



8. חתימות



תכנון זמין
מזכיר הדפסה 31

<p>שם: מנחם גונדבי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 10/7/15 חתימה:</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>שם: מנחם גונדבי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 10/7/15 חתימה:</p>	<p>יזם</p>
<p>שם: שם ומספר תאגיד: 520002031 קרן קיימת לישראל</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה תאריך: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: מנחם גונדבי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר תאריך: 10/7/15 חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: רוחמה דנינו שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר תאריך: 10/7/15 חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: שמעון דנינו שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר תאריך: 10/7/15 חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: מיכאל דוידוב שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי תאריך: 5.7.15 חתימה: מורך אדריכלות והנדסה רח' הגיבורים 59 חדרה טל. 04-6225001</p>	<p>עורך התכנית</p>



תכנון זמין
מזכיר הדפסה 3