

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 ת"ד 10101 - 160  
**גוש ב ל**

תכנית מס' 308-0344481

גוש 10101 חלקה 160 - תוספת יח"ד ושטחי בנייה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית מפורטת

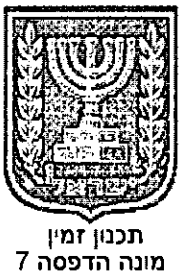
אישורים



הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 פרדס חנה - כרכור  
 תכנית מס' 308-0344481  
**להפקדה** הומלצה  
 בישיבה מס' 25/10/16  
 תאריך: 25/10/16  
 מינהל התכנון | י"א הועדה | מנהל הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
 7.9.16  
**לאשר את התכנית**  
 תאריך: 15.11.16  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 ביום \_\_\_\_\_



ԳՆԱԿԱԿԱՆ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐԱԼ ԵՐԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐԱԼ		
ԿՈՏԱՆ	ՄԱՐՏ	2020
ԳՆԱԿԱԿԱՆ	ՄԱՐՏ	
ԿՈՏԱՆ	ՄԱՐՏ	
ԿՈՏԱՆ	ՄԱՐՏ	2020

ԿՈՏԱՆ
ՄԱՐՏ
2020

ԳՆԱԿԱԿԱՆ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐԱԼ ԵՐԱՅԻՆ ԿԵՆՏՐԱԼ	
ԳՆԱԿԱԿԱՆ	
ԿՈՏԱՆ	
ԿՈՏԱՆ	ՄԱՐՏ

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מוסיפה יחידות דיור במגרש שייעודו משקי עזר, ומשנה את יעוד הקרקע למגורים א'. בתכנית המתאר של פרדס חנה, שהחלטה על הפקדתה נתקבלה בתאריך 30.9.2013 וטרם הופקדה, הוחלט על מדיניות ציפוף של 3 יח"ד ל-2 דונם באזור משקי עזר (יח"ד ל-666 מ"ר). תכנית זו משנה את הציפוף בתחום התכנית ל-3 יח"ד ל-2.26 דונם (יח"ד ל-753 מ"ר). נספח הבינוי המצורף לתכנית מציג היתכנות ל-6 יח"ד (יח"ד ל-376 מ"ר), בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מיום 11.6.2015.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

גוש 10101 חלקה 160 - תוספת יח"ד ושטחי בנייה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

308-0344481

מספר התכנית

2.258 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

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

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

197409 קואורדינאטה X

709836 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

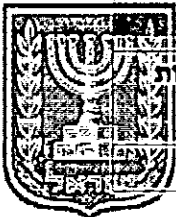
נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	הדקלים	142	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10101	מוסדר	חלק	160	

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 7

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	1324	560	22/12/1966
ש/ 139	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	2110	1625	08/05/1975
ש/ 209	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 209 ממשיכות לחול.	2661	96	30/09/1980
ש/ 1123 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1123 א ממשיכות לחול.	5388	2328	05/04/2005
ש/ 156	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 156. הוראות תכנית ש/ 156 תחולנה על תכנית זו.	2935	2182	16/06/1983



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



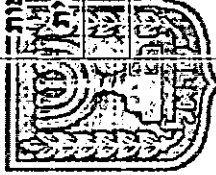
תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

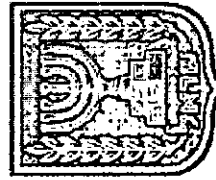
**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב		עמודים / גליון					בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עינב קוה-יאיר		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	18/09/2016	עינב קוה-יאיר	18/09/2016		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	18/09/2016	עינב קוה-יאיר	18/09/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	18/09/2016	עינב קוה-יאיר	18/09/2016		לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**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 7

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע**

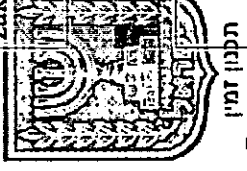
**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	מקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
vardagil200@gmail.co		052-8515133	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			ורדה גיל	פרטי	
zaki.gil@zaki.gil@mail.com		052-2488220	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			צחי גיל	פרטי	



**1.8.2 יזם**

דוא"ל	מקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
vardagil200@gmail.com		052-8515133	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			ורדה גיל	פרטי
zaki.gil@gmail.com		052-2488220	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			צחי גיל	פרטי



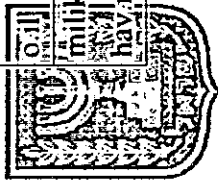
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	טלפון	בית	רחוב	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
vardagil200@gmail.com		052-8515133	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			ורדה גיל	בעלים
zaki.gil@gmail.com		052-2488220	142	הדקלים	142	הדקלים	פרדס חנה-כרכור	פרדס חנה-כרכור			צחי גיל	בעלים

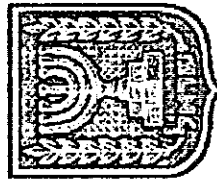
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	ענב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	cinav@eky.c
מורד מוסמך	מורד	מיליק גולדשמידט	661	מורדי חדרה בע"מ	חדרה	שד רוטשילד	27	04-6325454	04-6322072	milikgol@za hav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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**

תוספת 2 יחידות דיור בתא שטח 160, (גוש 10101 חלקה 160) ברח' הדקלים 142, וכן שינוי יעוד מאזור למשקי עזר למגורים א'

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

- א. שינוי יעוד מאזור למשקי עזר למגורים א'
- ב. תוספת יחידות דיור מיח"ד 1 לחלקה, ל-3 יח"ד לחלקה
- ג. קביעת זכויות והוראות בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	2.258
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3		+2	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	670		+399.04	270.96	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה המזון הדפסה 7 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 א'	160



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	160
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	160
מבנה להריסה	מגורים א'	160

תכנון זמין מונה הדפסה 7

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור משקי עזר	2,258	100
סה"כ	2,258	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,268.16	100
סה"כ	2,268.16	100



**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה	9.65

תכנון זמין מונה הדפסה 7

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א. מגורים ב. משרדים בשטח עד 30 מ"ר לבעלי מקצועות חופשיים עבור הדיירים בנכס בלבד
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי א. תותר הקמת מחסן דירתי בשטח עד 6 מ"ר כחלק מהבית או בצמוד לו, בתוך קווי הבניין. ב. תותר הקמת גגון מעל הכניסה בשטח של עד 5.0 מ"ר. ג. יותר ניווד זכויות בין המבנים במגרש.
ב	חניה תותר בניית 2 חניות מקורות בשטח עד 30 מ"ר בתחומי המגרש, או בקו בניין קדמי 0.0, או בקו בניין צידי 0.0 מותנה בהודעה לשכן גובל.



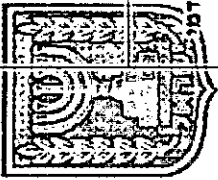
תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מגורים א'	מגורים	תאי שטח	שימוש	יעד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית שטח (%) מתא (שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	
						מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שירות					מרחב	מרחב						
5	5	160			2258	80	591	30	3	(2)	2	3	4	4	4	4	4	4	4

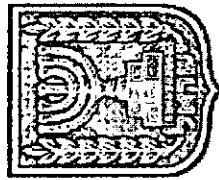


תכנון זמין  
מ-7 מינוף הדפסה

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 כללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות כוללים: 30 מ"ר חניה ליחידת דיוור, 12.5 מ"ר ממ"ד ליחידת דיוור, 7.5 מ"ר מחסן ליחידת דיוור..
- (2) גובה גג משופע לא יעלה על 8.5 מ', גובה גג שטוח לא יעלה על 7 מ'.
- (3) יותר נורד שטחים עיקריים ושטחי שירות למרתף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p>

<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>החנייה תהיה בגבולות המגרש, בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, בקו אנכי מ שוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p style="text-align: center;">ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים - 3.0 מ'                  בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריים - 2.0 מ'                  בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו - 5.0 מ'                  בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 20.0 מ' מציר הקו                  בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 35.0 מ' מציר הקו                  מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת - 1.0 מ'                  מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד - 8.0 מ'</p> <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מ' מכבלי מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלי מתח נמוך.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>ד. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חבר החשמל.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<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 בינוי, פיתוח או ריצוף והם שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתים 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. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי</p>

<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. תכנון דרים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.4</p>
<p><b>6.5 חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <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, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. 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>2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח 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>6.5</p>
<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימוני רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	<p>6.6</p>
<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה 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 תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין</p>	<p>6.7</p>




תכנון זמין  
מונה הדפסה 7




תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.7</b>
<p>שתינוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי.</p> <p>בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר מונה הדפסה 7</p> <p>התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>

<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
<p>א. התכנון יתבסס על הוראות תכנית בניין עיר החלה על הקרקע שבנדון ועל תכנית מדידה מעודכנת של המגרש.</p> <p>ב. תכנית סימון המגרש תוגש על רקע מפה טופוגרפית בקנה מידה 1:250, כולל סימון קומת מסד, הגישה למבנה לרכב ולהולכי רגל, מקום חנייה, וכן קווי בנייה ונקודות התחברות למערכת התשתית העירונית.</p> <p>ג. חתכים וחזיתות יהיו לכל רוחב המגרש ו-2 מ' מחוצה לו, כולל סימון קירות תומכים וגדרות וציון גבהים סופיים וקרקע טבעית.</p> <p>ד. על פי דרישת מהנדס הוועדה יוגש פרוט חזיתות הגדרות (פריסה) של המגרש, כולל פרוט קו תכנון זמין</p> <p>קרקע טבעית ומוצעת ומפלסי גדר, וכן פרוט מיקום פחי אשפה, שערי כניסה וכד'.</p> <p>ה. היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת כל הבנייה החורגת מקווי הבניין.</p>	 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>

<b>תשתיות</b>	<b>6.9</b>
<p>א. ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב של המועצה המקומית.</p> <p>ב. מים - אספקת המים לבניינים בשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או מכל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.</p> <p>ג. הידרנטים וכיבוי אש - יידרש אישור שירותי הכבאות לפני קבלת היתר בנייה.</p>	

<b>ביצוע התכנית</b>
---------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.



**8. חתימות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

מגיש התכנית	שם: ורדה גיל	סוג:	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

מגיש התכנית	שם: צחי גיל	סוג:	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

יום	שם: ורדה גיל	סוג:	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

יום	שם: צחי גיל	סוג:	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

בעל עניין בקרקע	שם: ורדה גיל	סוג: בעלים	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

בעל עניין בקרקע	שם: צחי גיל	סוג: בעלים	תאריך: 23.10.16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

עורך התכנית	שם: עינב קוה-יאיר	סוג: עורך ראשי	תאריך: 19/10/16
	שם ומספר תאגיד:		
חתימה: <i>(Handwritten signature)</i>			

עינב קוה-יאיר  
טל/פקס: 03-9030793  
נייד: 052-4567145  
einav@eky.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000

100-1000-1000  
100-1000-1000  
100-1000-1000  
100-1000-1000