

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0086918

תוספת 2 יח"ד דיור, הסדרת קווי בניין והקטנת שטח מגרש מינימלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור
 אישור תוכנית מס' 308-0086918
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בשיבת מס' 2017001 מיום 25/11/16
 מנהלס הועדה
 קיי הועדה
 17

הועדה המקומית
 פרדס חנה - כרכור
 הפקדת תכנית מס' 308-0086918
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 2015008 מיום 28/10/16
 יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 308-0086918
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 2532
 מיום 27/6/17 עמוד 7061

הודעה על הפקדת תכנית מס' 308-0086918
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 7319
 מיום 11/8/16 עמוד 9001



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 פרדס חנה - כרכור
 20.02.2017
 נתקבל

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מיועדת לאפשר תוספת שתי יחידות דיור בחלקה ששטחה 1342 מ"ר, כחלק מהוראות תכנית ש/1123/ א המגדירה 500 מ"ר שטח מגרש מינימלי ומאפשרת עוד יחידה אם יש למעלה מחצי יחידה נוספת והסדרת קווי בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

תוספת 2 יח"ד דיור, הסדרת קווי בניין והקטנת שטח
מגרש מינימלי

308-0086918

1.342 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (16) (א) (2), א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף
קטן 7, א62 (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינטה X 200162

קואורדינטה Y 709212

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח כרכור, רחוב העליה קרוב לכפר פינס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	33	העליה	פרדס חנה-כרכור

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10076	מוסדר	חלק	65	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 18 ✓	שינוי		1940	2236	26/08/1973
ש/ 205 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 205 ממשיכות לחול.	2646	2132	24/07/1982
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/ 252 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 252. הוראות תכנית ש/ 252 תחולנה על תכנית זו.	2772	620	17/12/1981
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/ מק/ 383 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
ש/ מק/ 950 א ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יצחק לייבוביץ			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יצחק לייבוביץ		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	11/08/2015	יצחק לייבוביץ	11/09/2015		כן
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250		11/08/2015	יצחק לייבוביץ	25/02/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	11/08/2015	לייבוביץ יצחק	11/09/2015		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	יולנדה אבוקסיס			פרדס חנה- כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
	פרטי	רפאל אבוקסיס			פרדס חנה- כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
	פרטי	יעקב מדמוני			פרדס חנה- כרכור	העליה	33		052-2303388	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	יולנדה אבוקסיס			פרדס חנה- כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
יזם בפועל	רפאל אבוקסיס			פרדס חנה- כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
פרטי	יעקב מדמוני			פרדס חנה- כרכור	העליה	33		052-2303388	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	16	04-8630455		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	יולנדה אבוקסיס			פרדס חנה-כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
חוכר	רפאל אבוקסיס			פרדס חנה-כרכור	העליה	33	04-6378040	04-6378040	
חוכר	יעקב מדמוני			פרדס חנה-כרכור	העליה	33		052-2303388	



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה

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	יצחק לייבוביץ	4107		פרדס חנה-כרכור	הנדיב	121	04-6376254	04-6271210	itzhakei@gmail.com
	מודד	יוסף מחמיד	833		כפר קרע	אלבאר		04-6356338		



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

לאפשר הוספת 2 יחדי מגרש והסדרת קו בניין לפי בנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

- שינוי קווי בניין לבניה קיימת צדי מ-4.0 ל-2.36 לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 4.
- תוספת 2 יחידות דיור, מ-2 יחיד ל-4 יחיד לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 8.
- הקטנת גודל מגרש מינימלי מ-750 מ"ר ל-671 מ"ר לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 7.
- תוספת 7% שטח עיקרי לפי סעיף 62 א (א) (16) א (2)



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.342



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4		+2	2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
תוספת 7% שטח עיקרי.	496		+93.8	402.2	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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,339.96	100
סה"כ	1,339.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר ממושב	אחוזים ממושב
מגורים א'	1,339.96	100
סה"כ	1,339.96	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תוכן זמין
מועד הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתכנית ש/18
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	<p>1. קווי בנין המוצעים בתכנית הם הסדרה של הבנייה הקיימת בלבד.</p> <p>2. כל בניה חדשה תהיה ע"פ קווי הבניין של התכנית המאושרת הקודמת.</p> <p>3. תותר הקמת 4 יח"ד.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי				
5	5	4 (5)	4	1	2	(4)	4	37	(3)	(2) 235.88	(1) 496.54	1342	101	מגורים אי



ת.ז. 5
מונה 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 כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

מסי קומות וגובה מבנה ללא שינוי כמפורט בתכניות הראשיות. קווי בניין על פי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 30% המותרים+ 7% תוספת עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א)(2).

(2) 5% מבני עזר+ 30% משטח עיקרי מכוח ההסבה+ממ"דים לפי תקנות פיקוד העורף ביום הגשת בקשה להיתר.

(3) כמפורט ב-ש/18 זכויות הבנייה למרתף יהיו מתוך כלל זכויות הבניה המותרות..

(4) גובה מקסימלי למבנה בן קומה אחת ממפלס הכניסה הוא:

5.50 מ' למבנה עם גג משופע ו- 4.00 מ' למבנה עם גג שטוח.

גובה מקסימלי למבנה בן 2 קומות ממפלס הכניסה הוא:

8.50 מ' למבנה עם גג משופע ו- 7.50 מ' למבנה עם גג שטוח.

(5) שינוי קו בנין לבניה קיימת מ-4 מטר ל-2.3 מטר ובניה חדשה כמאושר 4 מטר..



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה תדפסה 17



תכנון זמין
מונה תדפסה 17



תכנון זמין
מונה תדפסה 17

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב. 2 חניות לכל יח"ד בתחום המגרש. ג. לא יאושרו חניות עוקבות.</p>
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים מונה ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 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. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 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 מצד הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים 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 תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>ו. 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>ז. 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>

6.2	<p>חשמל</p>
	<p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו ח. כל התשתיות יטמנו בתת הקרקע.</p>
6.3	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 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. 3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה 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>ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.4	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן מונטה ישראלי ת"י 413.</p>
6.5	<p>שמירה על עצים בוגרים</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 ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 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 שידרש. <p>ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגיודורם. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. 2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. 3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>



ת.ת. 17
מס' 17



ת.ת. 17
מס' 17



ת.ת. 17
מס' 17



תכנון זמין
מונה: תדפסה 17



תכנון זמין
מונה: תדפסה 17

6.6	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 סילוק מבעלי ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהועריכה (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) מוגר מוסדר לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. 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>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 בפרוייקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינרטיב.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שיאינט טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינט טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	

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

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. אישור תכנית/תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית. תנאי למתן תוקף יהיה המצאת הסכם עם מודד להכנת תצ"ר לוועדה המקומית.</p> <p>ב. הבטחת ביצוע כל התשתיות הנדרשות.</p>	

6.9	היטל השבחה
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	



תכנון זמין
מונה: תדפסה 17







7. ביצוע התכנית

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

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מאישור התכנית.

8. חתימות

 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: יולנדה אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	מגיש התכנית
	שם: רפאל אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	מגיש התכנית
 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: יעקב מדמוני שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	מגיש התכנית
	שם: יולנדה אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	יזם
 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: רפאל אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	יזם
	שם: יעקב מדמוני שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	יזם
 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: בעל עניין בקרקע שם ומספר תאגיד: 5001095 רשות מקרקעי ישראל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: 15.2.17 חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יולנדה אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.2.17 חתימה:	בעל עניין בקרקע
 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: רפאל אבוקסיס שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.2.17 חתימה:	בעל עניין בקרקע
	שם: יעקב מדמוני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 15.2.17 חתימה:	בעל עניין בקרקע
 ת.ז.מ. 17 ת.ז.מ. 17	שם: יצחק לייבוויץ שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 15.2.17 חתימה:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 15.2.17 חתימה:	עורך התכנית