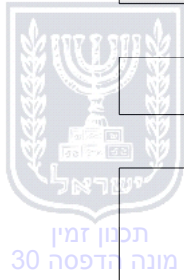


הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0279331

שינוי הוראה למספר יח"ד במגרש יפה נוף עתלית



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
חוף הכרמל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הגדלת אחוזי הבניה בהתאם לתכנית מתאר עתלית ג/555 לאזור מגורים ב' והגדלת מספר יח"ד מ-1 ל-2 יח"ד.
בתשריטת תכנית מאושרת מכ/362 א' מסומן שטח בפינת המגרש ביעוד "טיילת הרכס" התכנית מציעה שינוי יעוד שטח זה למגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראה למספר יח"ד במגרש יפה נוף עתלית	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
303-0279331	מספר התכנית	
0.714 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	195137
קואורדינאטה Y	734100

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות : עתלית

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עתלית	יפה נוף		

פנורמה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10534	מוסדר	חלק	28	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 13
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
13/05/2013	4613	6591	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
23/02/1978		2415	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 555 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 555
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 201 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 201
24/11/1994	870	4263	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 278 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 278
19/07/1962	1738	945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 289 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 289
16/12/2012	1545	6513	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 362 / א ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 362 / א

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל שלם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רחל שלם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	12/09/2016	רחל שלם	17/09/2016	נספח בינוי מנחה-חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/09/2016	רחל שלם	05/10/2016	מצב מאושר-חתום להפקדה	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	יעלה אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		yaelsinder@gmail.com
	פרטי	רעואל אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		drorland2000@yahoo.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעלה אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		yaelasinder@gmail.com
פרטי	רעואל אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		drorland2000@yahoo.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יעלה אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		yaelsinder@gmail.com
בעלים	רעואל אורלנד			עתלית	יפה נוף	43	04-9840569		drorland2000@yahoo.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם	27756		הבונים	הבונים	32	04-6396837	077-4703788	rachel1shalem@gmail.com
	מודד	עסלי עבד	611		כפר קרע	כפר קרע		04-6352330	04-6356223	asale10@gmail.com



מנהל המסחר
מזמין זמין
מונה הדפסה 30



מנהל המסחר
מזמין זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 גודל מגרש מינמאלי והגדלת מספר יח"ד מ-1 יח"ד ל-2 יח"ד הגדלת אחוזי הבניה בהתאם לתכנית מתאר ג/555 שינוי הוראה בדבר גודל מגרש להקמת בריכת שחיה לבית דו-משפחתי שינוי יעוד פינת המגרש מ"טיילת הרכסי" (עפ"י מכ/362 / א) למגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

במגרש ששטחו מעל 700 מ"ר יותרו עד 2 יח"ד במגרש.

הוראות וזכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח למעט, השינויים המוצעים בתכנית זו. תותר בריכת שחיה קיימת במגרש המיועד לבית דו משפחתי בגודל של מעל 700 מ"ר. לא תותר הקמת בריכת שחיה נוספת בשטח התכנית. קווי הבנין יהיו בהתאם לטבלה 5 ולתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.714



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2		+1	1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
סה"כ מזכויות מאושרות לפי 20% מתכנית חפאג/ 289 גודלו המדוד של המגרש הוא 714.57 מ"ר	471.6		+328.7	142.9	מ"ר	מגורים (מ"ר)
סה"כ שטח עיקרי מאושר 142.9 מ"ר.						
סה"כ שטח מוצע בתכנית זו : 66% בהתאם לתכנית מתאר ג/ 555						
ובהתאם לגודל המדוד של תא השטח 714.57 מ"ר, מוצע סה"כ 471.6 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'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	714.57	100
סה"כ	714.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	714.57	100
סה"כ	714.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים עד 2 יח"ד ובריכת שחיה אחת	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
2 יח"ד יכולות להיבנות כבית משותף דו-משפחתי	
הוראות בינוי	ב
הוראות לבריכת השחיה יהיו עפ"י תכנית מכ/278 למעט השינוי המפורט בתכנית זו. 1. תותר הקמת בריכת שחיה אחת במגרש דו-משפחתי ואשר גודלו מעל 700 מ"ר. 2. לא תותר הקמת בריכת שחיה נוספת בשטח התכנית.	
מרתפים	ג
תותר הקמת מרתף על חשבון שטחי השירות לאחסנה ביתית, חללים למעליות, או מקומות למתקני מיזוג אויר קירור או חימום, מותר לבנות תחת כל חלק של הבית ובלבד שהגובה הפנימי לא יעלה על 2.2 מטר. אין להשתמש בשום מרתף או בשום חלק ממנו למטרת מגורים או עסק. ניתן להקים את המרחב המוגן במרתף, גובה הממ"ד יהיה לפי דרישת הג"א.	
קווי בנין	ד
בהתאם לטבלה 5 ולתשריט בתכנית זו.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	שימוש	יעוד	
	מפלס	מפלס	מפלס	מפלס					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מפלס	8.5 (4)	2.8	2	46	561.6	(3)		90 (2)	471.6 (1)	714.57	1	מגורים	מגורים א'

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:

במקרה של סתירה בין קווי הבנין שבטבלת הזכויות לקווי הבנין בתשריט - יגברו קווי הבנין שבתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 66% משטח המגרש.

(2) שטחי השרות יהיו 45 מ"ר ליח"ד מיועדים לממ"ד חניה מקורה מחסן בליטות ושטחי שירות אחרים עפ"י תקנות התכנון והבניה.

(3) על חשבון שטחי השירות מעל מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

(4) 8.5 מ' לשיא גג רעפים ו- 7 מ' לגג שטוח מדוד ממפלס הכניסה למבנה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות




6.1	עתיקות
	<p>א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>

6.2	חניה
	<p>תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן תקף.</p> <p>החניה תהיה חניה מקורה או משטח חניה בלבד.</p> <p>מותרת חניה מקורה במבנה נפרד או כחלק מהמבנה.</p> <p>מיקום חניה מקורה - בקו הבנין צידי דרומי יותר עד גבול מגרש אך לא יורשו חלונות ופתחים הפונים לכיוון המגרש השכן ומי הגשמים לא יכוונו למגרש השכן. גובהו לא יעלה על 2.2 מ'.</p>

6.3	חשמל																		
	<p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>(1). 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.</p> <p>(2). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="239 1680 1260 2105"> <tr> <td>מזהיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף.....</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד.....</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.....</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.....</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך.....</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table>	מזהיל 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 אורירי 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'
מזהיל 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 אורירי 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'																		



<p>6.3 חשמל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת1מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד3מ'</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.</p> <p>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>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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>	<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>1. שטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי והחדרתו לתת-קרקע להעשרת מיי התהום.</p> <p>2. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגווננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>3. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים בשטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. שטחי ההחדרה לתת-קרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב</p> <p>5. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגווננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p>6.6 פסולת בניין</p> <p>1. 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>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל</p>

	פסולת בניין	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>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 הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר איזון - 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 אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית 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, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	תשתיות	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 30</p>	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור המגרש למערכת הביוב הישובית המחוברת לפתרון קצה.</p> <p>2. תנאי לטופס 4 יהיה חיבור בפועל למערכת הביוב הישובית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה עבור בניה קיימת יהיה חיבור המגרש למערכת הביוב הישובית המחוברת לפיתרון קצה.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.</p> <p>ג. ניקוז</p> <p>מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p>	
	מקלטים	6.8
	<p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	
	היטל השבחה	6.9
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

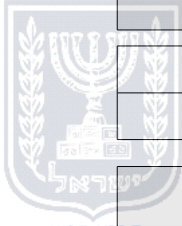
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלונטי	לא רלונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו כ- 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30