

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0328856

הסדרת קו בניין ושינויי קו בניין בחלקה 208, גוש 10073, פרדס חנה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
פרדס חנה - כרכור
25.07.2017
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

308-0328856 הודעה על אישור תכנית
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7559
מיום 02/08/17 עמוד 8197

ועדה מקומית פרדס חנה-כרכור
308-0328856 אישור תוכנית
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2017006 ביום 12/7/17
ק"ר הועדה
מהנדס הועדה

308-0328856 הודעה על הפקדת תכנית
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7484
מיום 06/4/17 עמוד 5051

הועדה המקומית
פרדס חנה - כרכור
308-0328856 הפקדת תכנית
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2015011 מיום 23/12/15
ק"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

הסדרת קו בניין קדמי וצידי לבניין קיים ושינויי קו בניין אחורי מ-6.00 מ' ל-4.00 מ'
ותוספת 7% עיקרי לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2).
תוספת יחידת דיור לפי סעיף 62א (א) 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת קו בניין ושינויי קו בניין בחלקה 208, גוש 10073, פרדס חנה
		מספר התכנית	308-0328856
1.2	שטח התכנית		1.508 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
	לפי סעיף בחוק		א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 4, 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	לא	

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

קואורדינאטה X 199485

קואורדינאטה Y 708284

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק	208	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1973	2236	1940	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 18 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 18
24/07/1982	2132	2646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 205 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 205
17/12/1981	620	2772	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 252. הוראות תכנית ש/ 252 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 252
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961. ב. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 961 ב
05/04/2005	2328	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1123 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1123 א
24/02/2002		5056	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 383 א
23/04/2002		5068	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950 א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 950 א

הערה לטבלה:

על החלקה חלה "תכנית הסבה לש/252" המגדילה את שטחי שירות, התכנית אושרה בישיבת וועדה 675 מיום 19/10/09

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				יצחק לייבוביץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יצחק לייבוביץ		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	05/11/2015	יצחק לייבוביץ	05/11/2015		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	רחמים גישגוש (עזרי)			פרדס חנה- כרכור	נעורים	9	052-3996651		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	רחמים גישגוש (עזרי)			פרדס חנה- כרכור	נעורים	9	052-3996651		

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	04-8630455	
חוכר	רחמים גישגוש (עזרי)			פרדס חנה- כרכור	נעורים	9	052-3996651		

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	04107		פרדס חנה- כרכור	הנדיב	121	04-6376254	04-6271210	itzhaklei@ mail.com

תכנית מס': 308-0328856 - שם התכנית: הסדרת קו בניין ושינויי קו בניין בחלקה 208, גוש 10073, פרדס חנה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אורי עידן	555		פרדס חנה- כרכור	דרור	28	04-6273343	04-6377292	idan_srv@ne tvision.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הסדרת קו בניין קדמי וצידי לבניין קיים ושינויי קו בניין אחורי.
תוספת שטח עיקרי.
תוספת יחידת דיור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי קו בניין קדמי מ-8.00 מ' ל-4.25-7.31 מ', שינוי קו בנין צידי שמאלי מ-4.00 מ' ל-2.15-2.48 מ' ושינויי קו בניין אחורי מ-6.00 מ' ל-4.00 מ' לפי סעיף 62 א (א) ס.ק. (4).
- ב. תוספת 7% שטח עיקרי שניתן לקבל לפי סעיף 62 א (א) 16 (א) (2).
- ג. תוספת יחידת דיור לפי סעיף 62 א (א) 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.508	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
הערות			מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3	+1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	452.4	+105.56
			4
תוספת 7% מכח סעיף 62א(א)			557.96
			16א(2)

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
סימון בתשריט	יעוד
מבנה להריסה 2	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,505.47	100
סה"כ	1,505.47	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,505.47	100
סה"כ	1,505.47	100

3.3 ישויות פוליגוניליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה להריסה 2	14.59

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתי מגורים ובתי דירה. 2. גני ילדים, גנים, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המחוזית ובתנאים מיוחדים שתקבע לצורך זה מפעם לפעם. 3. חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן והנמצאות באתר שנקבע בתכנית מפורטת בחזית חנויות. <ol style="list-style-type: none"> א. חנויות למסירה קמעונית של צרכי אוכל. ב. חנויות טבק, משקאות וממתקים. ג. מספרות ומכוני יופי. ד. בתי מרקחת ומחסנים לממכר צרכי רפואה. ה. חנויות וממכר ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות. ו. חייטים, מתקני נעלים וצלמים. ז. חנויות למסירת כביסה. 4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים, הנמצאים בדירה שבה יושב האדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות, באישור מיוחד של הועדה המקומית. 5. מוסכים פרטיים, לא יותר משתי מכוניות. 6. משטחי חניה ומוסכים משותפים. 7. בתי מלון באישור הועדה המחוזית ובתנאי שגודל המגרש יהיה 2 דונם לפחות. 8. בתי קפה ומסעדות באישור הועדה המחוזית. 9. גינות, משתלות וחממות וכל עבוד חקלאי. 10. בנינים ושימושים אחרים באישור הועדה המחוזית או כפי שייקבע ע"י תכנית בנין עיר מפורטת.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי /או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קו בניין קדמי וצידי המוצעים בתכנית לבנייה קיימת בלבד, קו בניין אחורי המוצע בתכנית לבנייה עתידית. 2. למעט האמור כל בנייה חדשה תהיה ע"פ קווי הבניין שבתכנית בתוקף. 3. תותר הקמת 4 יח"ד.

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	מעל הקובעת	מתחת לקובעת				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כלי		
(6) 8	4	(5) 4	4	2	1	(4)	4		(3)		(2) 261	(1) 557.96	1508	101	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 30% מתכנית ש/252 המותרים + 7% תוספת לפי סעיף 62א (א) 16 (א) (2).
- (2) 135.72 מ"ר (30% מעיקרי לפי הסבה) 75.4 (5% מבני עזר) 50.0 מ"ר (12.5 מ"ר למייד עבור 4 יח"ד), סה"כ 261 מ"ר.
- (3) מרתף יהיה מחובר לבית ללא כניסה חיצונית נפרדת, בגובה 2.2 מ'. לא יכלול חדרים רטובים. ממייד עפ"י תקנות הג"א. זכויות הבניין יהיו מתוך כלל שטחי שירות המותרים. לא יתאפשר בו שימוש למגורים או עסק, יותר ניוד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניוד של שטחי שרות למרתף, בהתאם לשימוש המבוקש..
- (4) גובה מקסימלי למבנה עם גג שטוח 7.00 מ', למבנה עם גג משופע 8.50 מ' ממפלס הכניסה..
- (5) שינוי קו בניין צידי שמאלי לבנייה קיימת מ-4.00 מ' ל-2.15 מ'. בנייה חדשה 4.00 מ'..
- (6) שינוי קו בנין קידמי לבניה קיימת, 4.25 מ' עד 7.31 מ', בניה חדשה 8.00 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בניין
	<p>א. מרתף יהיה מחובר לבית ללא כניסה חיצונית נפרדת, בגובה 2.2 מ'. לא יכלול חדרים רטובים. ממ"ד עפ"י תקנות הג"א. זכויות הבניין יהיו מתוך כלל שטחי שירות המותרים. לא יתאפשר בו שימוש למגורים או עסק, יותר ניווד של שטחים עיקריים למרתף ו/או ניווד של שטחי שרות למרתף, בהתאם לשימוש המבוקש.</p>
6.2	חניה
	<p>א. 2 מקומות חניה בתחום המגרש.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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. 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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדת המקומית.</p> <p>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 מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים 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 תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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>6.3</p>	<p>חשמל</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> <p>ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>
<p>6.4</p>	<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 בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים 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.</p> <p>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 בתפקודו 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>
<p>6.5</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
<p>6.6</p>	<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 ברישיון 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 שיידרש. 3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: 1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>3. 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>
6.7	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 סלילה מבעלי 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, וזוהות לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור 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 איוון :</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איוון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	א. תנאי להיתר בניה, הריסת מבנה מסומן להריסה בתכנית זו.
6.10	תשתיות
	<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p>

6.10	תשתיות
	<p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן/מקלט</p> <p>1. כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו 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 (להליך עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p>
6.11	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות

20.7.17	תאריך:	סוג:	שם: רחמים גישגוש (עזרי) שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	חתימה:			
20.7.17	תאריך:	סוג:	שם: רחמים גישגוש (עזרי) שם ומספר תאגיד:	יזם
	חתימה:			
	תאריך:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 50010195	בעל עניין בקרע
	חתימה:			
20.7.17	תאריך:	סוג: חוכר	שם: רחמים גישגוש (עזרי) שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
	חתימה:			
25.7.17	תאריך:	סוג: עורך ראשי	שם: יצחק לייבוביץ שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית
	חתימה: <i>י. ל. ג. א. נ.</i>			