

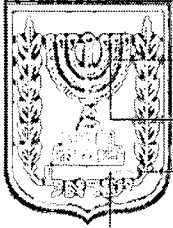
369255

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 307-0439844

שינוי הוראות בתחום תוכנית חריש/1/ב



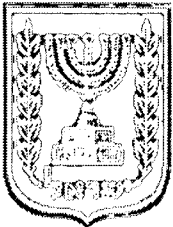
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חריש

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 307-0439844

הוועדה-המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש  
החליטה לאשר את התכנית.

ביום 31/8/09 ישיבה מס' 20709

  
יו"ר הוועדה

  
מנהל הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 307-0439844

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7590

מיום 17/9/09



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה כדי לאפשר גמישות בהצבת תחנות השנאה בתחום תוכנית חריש/1/ב וכן לשנות ולהבהיר מספר הוראות בתוכנית חריש/1/ב. תוכנית זו חלה על כל החלקות הכלולות בתחום תוכנית חריש/1/ב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

שינוי הוראות בתחום תוכנית חריש/1/ב

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

307-0439844

מספר התכנית

869.120 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי חריש  
 קואורדינטה X 205000  
 קואורדינטה Y 707000

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חריש - חלק מתחום הרשות: חריש

נפה חדרה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			חריש

שכונה "המגף"

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

**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**

מנשה-אלונה

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חריש/1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית חריש/1. הוראות תוכנית חריש/1 תחולנה על תוכנית זו.	6304	16	04/10/2011
חריש/1/ב	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית חריש/1/ב ממשיכות לחול.	6939	1756	11/12/2014



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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				דורון צוריאל לובשבסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		דורון צוריאל לובשבסקי		תשריט מצב מוצע	לא

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

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

**1.8.1 מגיש התכנית**



תקנון זמין  
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מיוחדת לתו"ב	ועדה מיוחדת לתו"ב		הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש	חריש	(1)		04-6661151	04-6661154	yevgenya@harishpl.org

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: גפן 78א'.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש	חריש	(1)		04-6661151	04-6661154	

(1) כתובת: גפן 78א'.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תקנון זמין  
מונה הדפסה 14

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	(1)		04-8630910	04-8630911	
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית חריש	חריש	(2)		04-6186013	04-6257436	

(1) כתובת: שד' הפלי"ם 16.

(2) כתובת: גפן 78.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורון צוריאל לובשבסקי	00121887	הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה - חריש	חריש	(1)		04-6661151	04-6661154	doron@haris hpl.org
הנדסה אזרחית	מהנדס	יבגניה מלכין	00042256	הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה חריש	חריש	(1)		04-6661151	04-6661154	evgnya@har ishpl.org

(1) כתובת : גפן 78א.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

תוכנית זו באה כדי לאפשר גמישות בהצבת תחנות השנאה בתחום תוכנית חריש/1/ב וכן שינוי והבהרת מספר הוראות בתוכנית חריש/1/ב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

1. שינוי הוראות הדנות בהצבת תחנות השנאה בתחום תוכנית חריש/1/ב.

2. קביעת תנאי להיתר בנייה בתחום תוכנית חריש/1/ב.

3. ביטול סעיף 6.7.1 בהוראות תוכנית חריש/1/ב הנוגע להוראות ביוב בתוך הוראות ביוב ניקוז ומים וקביעת הוראות חדשות לעניין ביוב.

4. קביעת הוראות בינוי ועיצוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 869.12



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

**3.2 טבלת שטחים**



**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד לפי תכנית מאושרת אחרת	869,120	100
סה"כ	869,120	100

**מצב מוצע**

תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	868,847.93	100
סה"כ	868,847.93	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>חשמל</b></p> <p>בנוסף להוראות הנוגעות למיקום תחנות השנאה בתוכנית חריש/1/ב:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תתאפשר גמישות במיקום תחנות השנאה ברחבי תוכנית חריש/1/ב. המיקום ייקבע בתיאום עם חברת חשמל ועם אדריכל הנוף האחראי על פיתוח המגרש בו מתוכננת תחנת השנאה.</li> <li>2. תנאים להיתר בנייה לתחנות השנאה יהיו:             <ol style="list-style-type: none"> <li>א. מיקום התחנה בשצ"פ יהיה, ככל הניתן, בשולי השצ"פ, באופן שתתאפשר נגישות לתחזוקת התחנה ע"י חח"י.</li> <li>ב. תחנת השנאה תהיה מרוחקת לפחות 1 מטר משולי המדרכה והשטח בינה לבין המדרכה יהיה מגונן.</li> <li>ג. הצגת סקר קרינה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה שבתוקף.</li> <li>ד. פרסום ליידוע הציבור עפ"י דרישת החוק.</li> <li>3. אחרי הפעלת התחנות יתבצע דוח קרינה תקופתי שיוגש לרשות המקומית.</li> <li>4. תחנות השנאים יעמדו בערכי הסף לקרינה על פי מדיניות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</li> <li>5. מיקום התחנות יתואם עם המשרד להגנת הסביבה ועם חח"י.</li> </ol> </li> </ol>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**עיצוב פיתוח ובינוי**

הוראות נוספות לגבי מתקניכ לאיסוף אשפה והתקנת מסתורים למתקני אשפה :

- א. מתקני אצירת האשפה, בכל תחום התוכנית, יהיו עמידים, בטיחותיים ומונעי מפגעי ריח כגון מכלים טמונים או כל פתרון אחר שיאושר ע"י מחלקת התברואה ברשות המקומית.
  - ב. בהתאם לנפח האצירה בפחים הנדרשים לכמות יחידות הדיור במגרש או לנפח הדרוש עבור שימושים שאינם מגורים, ייהכנו מספר מתקני אצירה במגרש אחד או לחילופין ייתכן שימוקם תכנון זמין מונה הדפסה 14 במגרש אחד מתקן אצירה המשרת מספר מגרשים סמוכים.
  - ג. בנוסף על מתקני האצירה, יותקנו כלובים לאיסוף פסולת מסוגים שונים המתאימה למחזור. כלובים אלה ימוקמו בתחום המגרש בנישות בקירות שבגבול המגרש עם הרחוב, באופן שיוסתרו כליל מהמגרש בו הם ממוקמים. עבור השימוש במתקנים אלו תהיה זיקת הנאה לכלל אוכלוסיית היישוב, למרות היותם ממוקמים בתחום מגרש מסוים.
  - ד. מתקני אצירת האשפה ימוקמו בתחום המגרש, בסמוך אליו או לכניסה אל החניון שבתחום המגרש, במרחק מה מגבול המגרש עם הרחוב, ומסביבם קיר תוחם מבטון מחופה באבן. בחזית הגומחה תותקן דלת דקורטיבית ממתכת מגולוונת.
  - ה. מפתח לחישוב נפחי האצירה יהיה עפ"י דרישות הרשות המקומית. כל מכלי האשפה וכלובי המחזור יירכשו, יוטמנו או יותקנו במיקומים המתאימים ע"י היזמים ויהיו מהסוג הנדרש שו"ע מאושר ע"י מחלקת התברואה ברשות המקומית.
  - ו. הנחיות נוספות הנוגעות למתקני אצירת אשפה בבניינים עם חזית מסחרית ולטובת פינוי האשפה של השימושים המסחריים, בהנחיות המרחביות התקפות בעת הגשת הבקשה להיתר מעברים מקורים בחזית המסחרית :
- במעבר המקורה בחזית המסחרית (קולונדה), גם אם אין רציפות של הקירוי לאורך כל החזית, לא יותר לייצר קיטוע או הפרעה למעבר חופשי ברוחב המלא של כל הקולונדה (5 מטרים).



תכנון זמין מונה הדפסה 14



תכנון זמין מונה הדפסה 14

**6.2**

**ביוב**

תשתיות הביוב בכל מתחם ומתחם יבוצעו במקביל לפיתוח המתחם.

תנאי סף להגשת בקשה להיתר בנייה :  
הצגת חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.

תנאים למתן היתר בנייה :

- א. הכנת תוכנית ביוב כחוק ע"י יזם התוכנית. תוכנית ביוב זו תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית וע"י משרד הבריאות.
- ב. הגשת חישובים המוכיחים כי הקו המאסף האזורי העובר במקביל לתוואי נחל נרבתה מסוגל לנהל את מכלול השפכים האזוריים לרבות שפכי השכונות המתוכננות בריש.
- ג. איסוף וסילוק השפכים מכל מגרש יהיה באמצעות מערכת ביוב מרכזית אשר תתחבר למאסף הביוב.

הוראות נוספות :

- א. לא יותר שימוש במים מושבים להשקיית גינון ציבורי, אלא אם התקבל מראש אישור בכתב



תכנון זמין מונה הדפסה 14

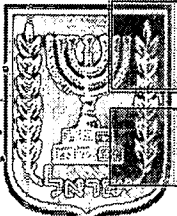
<b>6.2</b>	<b>ביוב</b>
<p>ממשרד הבריאות.                  ב. תותר הנחת קו ביוב דרך מתחם 13 לניקוז מגרש 821 אל קו מאסף ברחוב 13 ללא תאי ביקורת בתוך המגרש.                  ג. הביוב היחיד שיהיה מותר להזרים למערכת התשתית יהיה באיכות ביוב סניטרי בלבד.                  ד. עסקים בהם צפויים להיווצר שפכים שאינם שפכים סניטריים, יחויבו בהצגת פרישה טכנית לעניין השפכים באישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.3</b>	<b>שילוט וסימון</b>
<p>תנאי לקבלת היתר בנייה לבית עסק (גם כחלק מחזית מסחרית בייעודי קרקע מעורבים) יהיה הגשת תוכנית שילוט (החזית הרלוונטית של כל המבנה בקני"מ 1:100 המראה סכמטית את השלט) ופרט שילוט התואם את ההנחיות המרחביות שבתוקף. וזאת בנוסף להוראות השילוט בהוראות תוכנית חריש/1/ב.</p>	

<b>6.4</b>	<b>ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</b>
<p>ביטול סעיף 6.7.1 בתוכנית חריש/1/ב וקביעת הוראות חדשות לעניין ביוב בתחום תוכנית חריש/1/ב.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

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

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

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4