

הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0436824

שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7-דרוך רבין-קרית אתא



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית אתא
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
26/12/2018

לאשר את התוכנית
20/05/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בגוש 11008 חלקה 7, ברחוב דרך רבין בקריית אתא נבנה מבנה מגורים על פי היתר בניה מאושר. ההיתר על פי תכנית כ/222 ובתוספת הקלות.

תכנית זו באה על מנת להוסיף להסדיר הבניה הקיימת ולהוסיף 2 יחידות דיור ע"י תוספת שטח עיקרי לבניה של 194 מ"ר.

יחידות הדיור המבוקשות נמצאת בקומת העמודים של המבנה ואינן חורגות מקונטור המבנה, מהתכסית וממספר הקומות המאושר בהיתר הבניה.

סה"כ השימוש המבוקש למגורים הוא 3558 מ"ר שטח עיקרי, ולמסחר 531 מ"ר שטח עיקרי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות הבניה בגוש 11008 חלקה 7-דרך רבין-קרית אתא

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

305-0436824 מספר התכנית

3.116 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	קרית אתא
קואורדינאטה X	210097
קואורדינאטה Y	746525

1.5.2 תיאור מקום

מיקום התכנית מצפון לצומת הרחובות דרך יצחק רבין, ביאליק, הרצל וחנקין בקרית אתא, ובצידה המערבי של דרך יצחק רבין.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	דרך יצחק רבין	5	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11008	מוסדר	חלק	7	

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
10/01/1980	1	2595	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 150
01/12/1998	959	4706	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 222 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 222
10/08/2011	5977	6278	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כ/ 222 /ב. הוראות תכנית כ/ 222 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כ/ 222 /ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף פרוכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף פרוכטר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 11 10/04/2019	יוסף פרוכטר	10/04/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		14: 11 01/05/2019	רוני שניידר	01/05/2019	1	1: 250	מנחה	חניה
לא		13: 42 18/03/2019	יוסף פרוכטר	18/03/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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			צמרות בע"מ	נשר	התעשייה	15	04-8200620	04-8200621	topheights.il@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			צמרות בע"מ	נשר	התעשייה	15	04-8200620	04-8200621	topheights.il@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף פרוכטר	ה/6448	יסרון בע"מ- הנדסה ממוחשבת	חיפה	הנטקה	69	04-8343186	04-8343185	yosi@isron.co.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8531532	04-8494662	ramz883@netvision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	רוני שניידר	73480	שניידר תכנון כבישים ומדידות בע"מ	שגב (עצמון)	(1)		04-9991010	04-9900006	ronisn1010@gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשייה תרדיון - ת.ד. 46 - ד.ג. משגב 20179.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 בנייה קיימת במבנה המיועד למגורים ומסחר ליחידות דיור בקומת העמודים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה ל 2 יח"ד בקומת העמודים.
- ב. שינוי יעוד הקרקע ממגורים די' למגורים ומסחר.
- ג. קביעת השימושים והוראות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

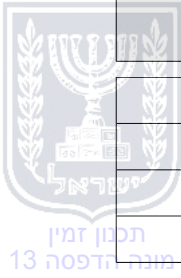
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	301
דרך משולבת	201
מגורים ומסחר	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחת/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	101

3.2 טבלת שטחים

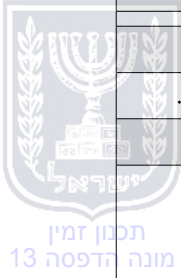
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ד'	2,265	72.69
דרך מאושרת	165	5.30
דרך משולבת וחניה	686	22.02
סה"כ	3,116	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	160.04	5.18
דרך משולבת	687.38	22.23
מגורים ומסחר	2,245.06	72.60
סה"כ	3,092.48	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	מגורים לרבות שרותי אכסון ומלונאות, משרדים, מסחר קמעונאי, שרותים עסקיים ואישיים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. הכניסה לשטחים המסחריים ולמגורים תהיה מכניסות נפרדות. ב. תבוצע הפרדה בין החניות למגורים ולמסחר. ג. הכניסה למגרש תהיה מהדרך המשולבת (תא שטח 201). ד. מלונאות: תנאי להפעלת השימוש למלונאות יהיה התאמה להנחיות משרד התיירות המעודכנות. כמו כן, לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאיות וכל היחידות תהיינה בבעלות גורם אחד.
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	השטחים המיועדים לדרך משולבת ולחניה ישמשו לגישה אחורית, לחניה, להספקה וכן לנוי ומשחק.
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	דרך משולבת וחניה תעוצב כך שלא תהיה חלוקה בין השטח להליכה לבין השטח לנסיעת רכב. כל שטחי ההליכה והנסיעה ירוצפו באבני ריצוף משולבות. שטחי הגינון לא יקטנו מ 20% משטח הדרך המשולבת.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	הדרך תבוצע במיקום וברוחב המסומנים בתשריט.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
4	2	4	4	2	10	32.6	42	35	(1) 6263	429		1772	3558	2245	101	מגורים	מגורים ומסחר	
4	2	4	4						1328	797			531	2245	101	מסחר	מגורים ומסחר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
504 (2)	101	מגורים	מגורים ומסחר
	101	מסחר	מגורים ומסחר

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:

א. קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.

ב. תותר הקמת מבנה טרנספורמציה בלבד מחוץ לקו הבנין ובגבולות המגרש כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סך כל השטח כולל את השטח העיקרי למרפסות.

(2) מרפסות זיזיות בשטח ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות



6.1	אדריכלות
	<p>א. כללי:</p> <p>1. מפלסי הרצפה (מפלס 0.00) יקבעו על פי תכנית הבינוי והפיתוח.</p> <p>2. כל בקשה להיתר תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא.</p> <p>ב. מתקנים טכניים:</p> <p>1) בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אויר והאוורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי מעליות וכו'.</p> <p>2) המתקנים הטכניים ומתקני האוורור והמיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו, יוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>ג. חומרי גמר:</p> <p>בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.</p> <p>על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג האויר, ורחיצים.</p> <p>ד. צנרת:</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, מיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו-מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים יעודים.</p> <p>ה. דודים:</p> <p>הקולטים ישולבו כחלק מהמבנה.</p> <p>ו. פסולת:</p> <p>פינוי הפסולת יעשה על פי הנחיות משרד מהנדס העיר.</p> <p>ח. מיכלי גז ודלק:</p> <p>יותר מיכלי גז ודלק בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.</p> <p>מכלי גז ודלק יוטמנו או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית לפי הנחיית חברת הגז ובאישור מהנדס הוועדה.</p>
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לפני הוצאת היתר בניה תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>תכנית הבינוי תערך בקני"מ 1:250 ותכלול: תיאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתוכן ע"י מודד מוסמך.</p>
6.3	חניה
	<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>

<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>1. תהיה חובה להכין תשריטי חלוקה לצרכי רישום לכל התכנית מיד עם אישור תכנית זו. תשריט החלוקה יחלק את השטח בהתאם לאזורי הבניה ולמגרשים עפ"י תשריט התכנית.</p> <p>2. גבולות החלקות הרשומות שאינם תואמים לגבולות המגרשים החדשים מיועדים לביטול.</p> <p>3. היתרי הבנייה ינתנו רק לאחר שהוועדה המקומית אישרה תשריט לצרכי רישום.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.5</p>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	
<p>חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל-חוק הקרינה):</p> <p>1) תנאי למתן היתר בניה יהיה- תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי 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>2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן והנמדדים בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו מתח עליון - 160-110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>הערה: במידה ובאיזור 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 האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת קבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת</p>	<p>6.6</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.6	חשמל
	<p>החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל לישראל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>



6.7	תקשורת
	<p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו, תהיה תת קרקעית בלבד.</p>



6.8	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחיית והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום, בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו למערכת הניקוז בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p> <p>כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב בהתאם להוראות יועץ ניקוז.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>



6.9	פסולת בניין
	<p>1. סילוק פסולת עפר ובניה:</p> <p>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>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה הריסה או סלילה מבעל ההיתר, לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. 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>ג. 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>2. חובת גריסה :</p> <p>היתר הבניה למבנה גדול יכולול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי :</p> <p>א. היתר יציג איזון בין מילוי לחפירה.</p> <p>ב. 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 אינרטית.</p> <p>- הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר :</p> <p>נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה הוא הכנת תכנית בינוי שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי להיתר בנייה לשימושים למסחר יהיה קבלת התייחסות מהרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>ג. היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>א. ביוב :</p> <p>1) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירוני המחוברת לפתרון קצה שיהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירוני באישור משרד הבריאות.</p> <p>2) תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים :</p>	

6.13	תשתיות
	<p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. תקשורת וחשמל:</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תוכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד.</p> <p>ד. מרחב מוגן:</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

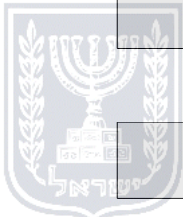
6.14	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13