

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0583385

הגדלת שטח מבני ציבור - מועצה אזורית חוף הכרמל

חיפה

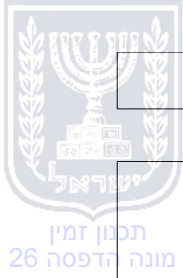
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

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 :

1. להגדיל את את יעוד "מבנים ומוסדות ציבור" על חשבון יעוד "אחסנה".  
יעוד אחסנה אינו ניתן להפקעה ומאחר ומחסני הרשות המקומית חוף הכרמל הינם חלק ממבני הציבור ואינם מהווים אחסנה מסחרית הוחלט לבטל את יעוד האחסנה ולהגדיל את השטח ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור".  
הגדלת יעוד מבני הציבור מאפשרת שימוש מיטבי בשטח הקטן של המועצה האזורית חוף הכרמל.
2. החלפת שטחים בין שביל ומבנים ומוסדות ציבור- בתכנית מאושרת של אזור המועצה האזורית חוף הכרמל, יעוד קרקע של שביל אשר מבנה קיים חודר לתחום השביל. התכנית מציעה לקבוע מחדש את מיקום יעוד הקרקע לשביל תוך כדי שמירה על גודלו המקורי. השביל בתוספת זיקת הנאה למעבר ברכב בדרום מאפשר יציאה/כניסה למתחם המועצה מכיוון דרום. התכנית אינה מציעה איחוד וחלוקה אלא החלפת שטחים.
3. הסדרה וקביעת קווי בנין.
4. הגדלת מספר הקומות ל-3 קומות במקום 2 קומות ואת גובה המבנה ל-12 מ' במקום 9 מ'.
5. הוראה לגבי שביל המעבר במתחם המועצה וזיקת הנאה למעבר רכב בתחום המועצה כדי לאפשר יציאה מסודרת מהמתחם לכיוון דרום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת שטח מבני ציבור - מועצה אזורית חוף הכרמל

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 303-0583385

1.2 שטח התכנית 7.570 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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

196320 קואורדינאטה X

731309 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מבני המועצה לפני הכניסה לקיבוץ עין כרמל

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

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עין כרמל

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11772    | מוסדר   | חלק           | 19                  |                   |
| 11773    | מוסדר   | חלק           |                     | 11                |

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

| מספר תוכנית   | מספר מגרש/תא שטח |
|---------------|------------------|
| חכ/ מק/ 92/ א | 55 - 50          |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|-------------------|
| 27/12/2005 | 1030                    | 5474               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.  | כפיפות  | תמא/ 35           |
| 11/12/2016 | 1404                    | 7397               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.    | כפיפות  | תממ/ 6            |
| 12/06/1980 | 1837                    | 2634               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 92 ממשיכות לחול.       | שינוי   | חכ/ 92            |
| 17/11/2010 | 1125                    | 6161               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ מק/ 92 א ממשיכות לחול. | שינוי   | חכ/ מק/ 92 א      |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | רחל שלם    |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | רחל שלם    |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | תכניות מאושרות | 11: 16 15/01/2019 | רחל שלם    | 26/11/2018  | 1                   | 1: 500   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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 26

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב     | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------|----------|----------|-----|------------|------------|-------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה אזורית<br>חוף הכרמל | עין כרמל | עין כרמל |     | 04-8136215 | 04-8136295 |       |

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                  | ישוב     | רחוב     | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|---------------------------|----------|----------|-----|------------|------------|-------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה אזורית<br>חוף הכרמל | עין כרמל | עין כרמל |     | 04-8136215 | 04-8136295 |       |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב    | רחוב               | בית  | טלפון      | פקס         | דוא"ל                   |
|----------------|-----------|-----------|---------------|----------|---------|--------------------|------|------------|-------------|-------------------------|
|                | עורך ראשי | רחל שלם   | 27756         |          | הבוניים | הבוניים (1)        | 32   | 04-6396837 | 077-4703788 | rachel1shalem@gmail.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | בני שפירא | 583           |          | חיפה    | הגדוד העברי<br>(2) | 17 א | 04-8726547 | 04-8410012  | bshapira@bezeqint.net   |

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: קריית חיים.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

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

הגדלת שטח מבני ציבור

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

התאמת יעודי הקרקע בהתאם לחלקה מאושרת במדידה אנליטית

החלפת שטחים בין מבנים ומוסדות ציבור ושביל ללא שינוי בשטח השביל בהתאם לסעיף 62 א(א)(1).

שינוי יעוד מאחסנה למבנים ומוסדות ציבור - הגדלת שטח יעוד מבנים ומוסדות ציבור מ- 4,900 מ"ר ל- 6,500

מ"ר על חשבון יעוד אחסנה בהתאם לסעיף 62 א(א)(3).

הגדלת השטח העיקרי באזור מבנים ומוסדות ציבור תוך כדי שמירה על היחס של 51% סה"כ שטחי בניה מותרים

המחולקים 36% שטחים עיקרים ו- 15% שטחי שירות בהתאם לסעיף 62 א(א)(3).

שינוי וקביעת קווי בנין בהתאם לסעיף 62 א(א)(4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

הגדלת גובה מותר ל-12 מ' במקום 9 מ' והגדלת מספר קומות מ-2 קומות ל-3 קומות בהתאם לסעיף 62 א(א)(4).

קביעת הוראה ליעוד שביל בהתאם לסעיף 62 א(א)(5).

קביעת זיקת מעבר בהתאם לסעיף 62 א(א) 19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד                | תאי שטח |
|---------------------|---------|
| מבנים ומוסדות ציבור | 50      |
| דרך מאושרת          | 55      |
| שביל                | 51      |
| חניון               | 54, 53  |

| סימון בתשריט         | יעוד                | תאי שטח כפופים |
|----------------------|---------------------|----------------|
| בלוק מבנה לשימור     | מבנים ומוסדות ציבור | 50             |
| בלוק עץ/עצים להעתקה  | מבנים ומוסדות ציבור | 50             |
| בלוק עץ/עצים לעקירה  | מבנים ומוסדות ציבור | 50             |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | דרך מאושרת          | 55             |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | חניון               | 54, 53         |
| בלוק עץ/עצים לשימור  | מבנים ומוסדות ציבור | 50             |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מבנים ומוסדות ציבור | 50             |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד                | מ"ר            | אחוזים     |
|---------------------|----------------|------------|
| אחסנה               | 1,600          | 21.13      |
| דרך מוצעת           | 339.7          | 4.49       |
| חניון               | 341.8          | 4.52       |
| מבנים ומוסדות ציבור | 4,900          | 64.72      |
| שביל                | 389.1          | 5.14       |
| <b>סה"כ</b>         | <b>7,570.6</b> | <b>100</b> |

**מצב מוצע**

| יעוד                | מ"ר מחושב       | אחוזים מחושב |
|---------------------|-----------------|--------------|
| דרך מאושרת          | 339.86          | 4.49         |
| חניון               | 342.01          | 4.52         |
| מבנים ומוסדות ציבור | 6,500.05        | 85.85        |
| שביל                | 389.1           | 5.14         |
| <b>סה"כ</b>         | <b>7,571.02</b> | <b>100</b>   |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מבנים ומוסדות ציבור</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | מבנים לצרכי המועצה האזורית חוף הכרמל   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>שמירת מרחק בין המבנים אשר יאפשר מעבר בטיחותי בין המבנים.  |
| <b>4.2</b>   | <b>חניון</b>   |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | משטחי חניה לא מקורה  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>  |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | דרך  |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>מיועד לכניסת כלי רכב למתחם המועצה.<br>לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.   |
| <b>4.4</b>   | <b>שביל</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | שביל למעבר במתחם המועצה  |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| א            | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>שביל המעבר במתחם המועצה יכול להיות מרוצף או בחיפוי אספלט או ללא חיפוי קשיח.<br>בקצה שביל המעבר סומנה זיקת הנאה למעבר ברכב המאפשרת יציאה/כניסה למתחם המועצה לכיוון דרום. |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) |             |            | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר)   |       | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד                |
|------|---------------|-------------|------------|------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------|-----------------|---------------------|
|      | אחורי         | צידי- שמאלי | צידי- ימני |            |                                     |                   |                       | מעל הכניסה הקובעת |       |                 |                     |
|      |               |             |            |            |                                     |                   |                       | שרות              | עיקרי |                 |                     |
| (2)  | (2)           | (2)         | (2)        | 3          | 12                                  | 45                | 51 (1)                | 975               | 2340  | 6500            | מבנים ומוסדות ציבור |

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) לפי החלוקה: 36% שטחים עיקריים, 15% שטחי שירות.

(2) על פי התשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26

**6. הוראות נוספות**

|            |                          |  |
|------------|--------------------------|--|
| <b>6.1</b> | <b>חניה</b>              | מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.   |
| <b>6.2</b> | <b>בניה ירוקה</b>        | בעת הוצאת היתרי בניה תבחן האפשרות לעמידה בת"י 5281 ברמה של כוכב אחד לפחות.   |
| <b>6.3</b> | <b>הפקעות ו/או רישום</b> | השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.   |
| <b>6.4</b> | <b>חשמל</b>              | <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>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/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון/בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'</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</p> |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
|  | <p><b>6.4 חשמל</b></p>  | <p><b>6.4</b></p> |
|  | <p>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><b>6.5 שימור</b></p>   | <p><b>6.5</b></p> |
|  | <p>מבנה לשימור - מבנה משאבת המים במועצה מבנה לשימור וקיים תיק תעוד.</p>   |                   |
|  | <p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p>  | <p><b>6.6</b></p> |
|  | <p>השטח המיועד לפיתוח - יפותח באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</li> <li>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</li> <li>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</li> <li>5. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים.</li> </ol>   |                   |
|  | <p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>  | <p><b>6.7</b></p> |
|  | <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>  |                   |
|  | <p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p>  | <p><b>6.8</b></p> |
|  | <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</li> </ol>  |                   |
|  | <p><b>6.9 פסולת בניין</b></p>   | <p><b>6.9</b></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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</li> <li>1.2 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).</li> <li>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.</li> <li>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</li> <li>3. חציבה ומילוי</li> <li>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</li> <li>3.2 בהעדר איזון -</li> </ol> |                   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



|   |  |
|---|--|
| <b>6.9 פסולת בניין</b>  |  |
| <p>יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו 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> |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</b>                           |  |
| תנאי להיתר בניה - תשריט לצרכי רישום מאושר ע"י הועדה המקומית |  |



|  |  |
|--|--|
| <b>6.11 תשתיות</b>   |  |
| <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>מתן היתר בניה יותנה חיבור בפועל של המגרש למערכת הביוב המחוברת לפתרון 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> <p>ד. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ה. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>6.12 גגות</b>  |  |
| <p>חזית חמישית -גגות</p> <p>תתאפשר התקנת תאים פוטו-וולטאים על גגות המבנים או גגות ירוקים.</p> |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.13 היטל השבחה</b>   |  |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |  |



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה     |
|----------|------------|------------|
| 1        | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש משוער כ- 5 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26