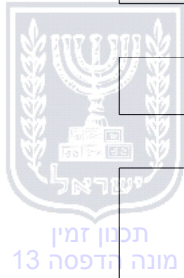


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0563122

אולם כנסים בית ספרי כפר - ימין אורז



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
חוף הכרמל  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

30/01/2019

לאשר את התוכנית

20/03/2019

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

כפר הנוער ימין אורד, הממוקם בכרמל המערבי, משמש כפר חינוכי עבור נוער מרקעים שונים. התב"ע הקיימת חכ/26/ה מגדירה את תא השטח עבור מגורי צוות. תכנית זו מבקשת לשנות את ייעוד תא השטח ממגורי צוות למבנה ציבור על מנת להקים אולם כנסים בית ספרי לרווחת ילדי הכפר. התכנית מציעה הקמת אולם כנסים בית ספרי בשטח של עד 2,250 מ"ר לשימושים חינוכיים, תרבותיים וקהילתיים.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית אולם כנסים בית ספרי כפר - ימין אורד

מספר התכנית 303-0563122

1.2 שטח התכנית 4.142 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	199183
קואורדינאטה Y	734098

### 1.5.2 תיאור מקום

כפר הנוער ימין אורד ממוקם בכרמל המערבי, צפונית למושב ניר עציון

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

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כפר הנוער ימין אורד

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11953	מוסדר	חלק		25

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/06/2014	6104	6819		ללא שינוי	303-0119248
07/10/2010	241	6140	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/26 ה ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/26 ה



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תגית קנפו כלימור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תגית קנפו כלימור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	08: 43 20/08/2018	תגית קנפו כלימור	25/12/2017		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	11: 06 22/08/2018	תגית קנפו כלימור	20/02/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי

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
	אחר	כפר ילדים דתי ימין אורד		מוסד חינוכי ימין אורד	ניר עציון	כפר הנוער ימין אורד		04-8148100		ronitw@ye minorde.co. il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	כפר ילדים דתי ימין אורד		מוסד חינוכי ימין אורד	ניר עציון	כפר הנוער ימין אורד		04-8148100		ronitw@yeminorde. co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	עורך ראשי	תגית קנפו כלימור		קנפו כלימור אדריכלים בע"מ	חיפה	הסביונים	2	04-8243147	04-8255466	office@kkarc .com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@ne tvision.net.il



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

תכנית זו מבקשת להסדיר שימושים, תכליות וזכויות בניה בתחום המסומן בקו הכחול בתכנית, לצורך הקמת מרכז כנסים בית ספרי לרווחת ילדי הכפר ימין אורד.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד תא השטח ממגורי צוות לשטח למבני ציבור
2. קביעת אחוזי בניה
3. קביעת קו בנין
4. קביעת הוראות בניה בנוגע למס' קומות וגובה מקסימאלי



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
מבנים ומוסדות ציבור	201
שטח פרטי פתוח	401
דרך מאושרת	501
דרך מוצעת	502

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	201
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	201
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	401

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	564.07	13.62
מגורי צוות	3,291.69	79.46
שטח פרטי פתוח	286.7	6.92
<b>סה"כ</b>	<b>4,142.46</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	564.07	13.62
דרך מוצעת	287.59	6.94
מבנים ומוסדות ציבור	2,788.67	67.32
שטח פרטי פתוח	502.14	12.12
<b>סה"כ</b>	<b>4,142.46</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>
	מבני בתי ספר לרבות כיתות לימוד, כיתות ומבנים המסייעים ללימוד, אולמות כינוס (אודיטוריום) מבנה מנהלת בית הספר, מבני מנהלה למוסד כגון: משרדי המוסד, בית כנסת, מבני תרבות ופנאי כגון: ספריה, מועדון נוער, מרכז קהילתי, מבני ומתקני ספורט.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	א. מפלס הכניסה הקובעת ייקבע על פי מפלס זכות הדרך (מס' 12) מול הכניסה הראשית למבנה. תותר סטייה של עד 0.5 מ' בלבד ממפלס זכות הדרך לצורך הסדרת הניקוז במגרש. ב. הכניסות למבנה יהיו רק מחלקו העליון, ובהתאם לכביש מס' 12 ג. תכסית מעל הכניסה הקובעת לא תעלה על 20% משטח המגרש. הקמת פרגולה הינה בנוסף לתכסית זו. ד. מספר קומות מרבי מעל מפלס הכניסה הקובעת - עד 2 קומות, גובה בנייה מרבי מעל מפלס הכניסה הקובעת - 8 מ' ה. מספר קומות מרבי מתחת למפלס הכניסה הקובעת - עד 2 קומות. ו. תותר הקמה של שני מבנים בתא השטח.
<b>ב</b>	<b>חניה</b>
	מבנים לרווחת תלמידי בית הספר כגון אולם כנסים בית ספרי, אולם ספורט בית ספרי ספרייה, אולם בית ספרית וכדומה, יסתמכו על חניות בית הספר ו/או החניות הציבוריות הקיימות ברחבי הכפר. חניות נכים ומיקומן יתוכננו על פי תקן חניה אשר יהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
<b>ג</b>	<b>קווי בנין</b>
	קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לשימור ושיקום שטח טבעי פתוח.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תשתיות</b>
	תותר העברה של קווי תשתיות ודרכי שירות ומילוט ביעוד זה.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש לתנועת כלי רכב ממונעים, הולכי רגל, חניה, רוכבי אופניים, גינון ונטיעות, מעבר קווי תשתית תת קרקעיים, תאורה וריהוט רחוב, הכל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תשתיות</b>

<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.3</b>
תותר העברה של קווי תשתיות ביעוד זה.	
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
תשמש לתנועת כלי רכב ממונעים, הולכי רגל, חניה, רוכבי אופניים, גינון ונטיעות, מעבר קווי תשתית תת קרקעיים, תאורה וריהוט רחוב, הכל לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<b>תשתיות</b> תותר העברה של קווי תשתיות ביעוד זה.	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד					
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
0 (3)		(3)	3 (3)	3 (3)	2	2	8	(2) 60	2250	200	(1) 1500	50	(1) 500	2788	201	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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי פרגולות לא ייחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן לנייד שטחים עיקריים מעל הכניסה הקובעת אל מתחת הכניסה הקובעת. ניתן לנייד שטחים עיקריים לשטחי שרות.

(2) תכסית מעל הכניסה הקובעת לא תעלה על 20% משטח המגרש.

(3) כמפורט בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>	תכנית פיתוח בקנה מידה 1:250 תלווה את היתר הבנייה ותאושר על ידי הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים: קווי בניין, גבהים סופיים, פתרונות ניקוז, קווי ביוב, שבילים, מדרגות, רמפות, ריצופים, פירוט חומרי גמר ועוד.
<b>6.2</b>	<b>סביבה ונוף</b>	א. הנחיות נופיות תהיינה בהתאם להוראות תכנית מאושרת חכ/26.ה. ב. הבינוי והפיתוח יתוכננו תוך שילוב, התייחסות ורגישות לשטחים הפתוחים הסמוכים. הבינוי המוצע יתוכנן בהתאמה לטופוגרפיה ולנוף, ולשמירה ככל הניתן על השטח הטבעי הפתוח ושיקומו. ג. ינקטו אמצעים לצמצום ומניעת זיהום אור.
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>	המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות: א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות. ג. המידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 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.
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>	מבנים לרווחת תלמידי בית הספר כגון אולם כנסים בית ספרי, אולם ספורט בית ספרי, ספריה בית ספרית וכדומה, יסתמכו על חניות בית הספר ו/או החניות הציבוריות הקיימות ברחבי הכפר. מרחק חניות הנכים יהיה ע"פ תקן חניות בתוקף בזמן הוצאת ההיתר.
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן      מציר הקו



חשמל	6.5
<p>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 מ'                       ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו -- 35 מ'                       ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'                       ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'                       ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל                       י. ארון רשת 1 מ'                       יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>	<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.                       ג. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.                       ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.                       ה. 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 חשמל.                       ו. לא יינתן היתר חפירה, 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>

ניקוז	6.6
	<p>התכנית תקבע הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרש לשטחים הפתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.                       בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה בחומרים נקבוביים וחדירים.                       בתכנון השפ"פ יובטח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטח זה כשטח ציבורי.</p>

שמירה על עצים בוגרים	6.7
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח שמירה על עצים בוגרים, בסימונים של "עץ לעקירה", "עץ להעתקה" או "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):                       א. עצים לשימור:                       - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור בתשריט</p>



שמידה על עצים בוגרים	6.7
<p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח, בקנה מידה כפי שיקבע בוועדה המקומית לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ב. העתקה ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם, בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי, שיחושב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה</p> <p>- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות</p> <p>ג. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.</p>	

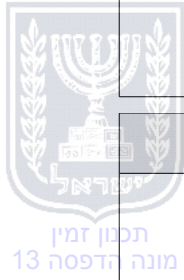


פסולת בניין	6.8
<p>סילוק פסולת עפר ובניה:</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר 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, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חציבה ומילוי</p> <p>1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>2. 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 אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נהל כאמור בסעיף א' יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.9
<p>א. שפכים</p> <p>איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות, ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר.</p> <p>ב. ריח</p>	





<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה</p> <p>ג. פסולת</p> <p>היתר הבניה יציג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>- מתן היתר בניה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>- תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה נ"ל.</p> <p>ג. מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.</p> <p>ד. ניקוז</p> <p>הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ה. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ו. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד</p> <p>ז. בתנאים למתן היתר יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמודי תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה האזורית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.</p>	
<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה יהיה בחינה אקוסטית של השפעות המבנה על סביבתו, הכוללת התייחסות דו"ח אקוסטי לאיגוד ערים לשמירת איכות הסביבה שרון.</p>	

<b>6.13</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	מניעת מפגעים בשלב הבניה - הבניה תבוצע כך שלא תגרום למפגעי אבק או רעש. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית למגורים הסובבים, ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

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

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

--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13