

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0808733

תוספת יחידות דיור בגוש 10101 חלקות 143-144



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
פרדס חנה-כרכור
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית, בשטח כולל של 4.136 ד', חלה על שתי חלקות בייעוד משקי עזר עפ"י תכנית ש/139- חלקה 143 הפונה לחזית רחוב הדקלים במזרח וחלקה 144 הפונה לחזית רחוב האשל במערב.

בכל חלקה בנוי בית מגורים אחד והתכנית מציעה תוספת שטחי בניה ותוספת 2 יחידות דיור לכל חלקה, לכדי סך של 6 יחידות בשתי החלקות, מבלי לשנות את ייעוד הקרקע והשימושים התקפים.

עפ"י תכנית המתאר המאושרת של פרדס חנה- כרכור 138586-353, מותרת מדיניות ציפוף של 3 יחידות לשני דונם, באיזור משקי עזר, בתכנית בסמכות מקומית.

תכנית זו תואמת למדיניות שהותוותה בתכנית המתאר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תוספת יחידות דיור בגוש 10101 חלקות 143-144

ומספר התכנית

מספר התכנית 308-0808733

4.136 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (7), 62 א (א) (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

פרדס חנה-כרכור	מרחב תכנון מקומי
197356	קואורדינאטה X
709706	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פרדס חנה-כרכור	אשל	6	
פרדס חנה-כרכור	הדקלים	165	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10101	מוסדר	חלק	143-144	

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/1966	560	1324	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 1
08/05/1975	1625	2110	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 139 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 139
30/09/1980	96	2661	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 209 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 209
03/02/1983	938	2889	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 298 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 298
15/08/2017	8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960 ו. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 ו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 960 ו
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
16/06/1983	2182	2935	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 156. הוראות תכנית ש/ 156 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 156
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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכס זברק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלכס זברק		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	20:33 13/09/2020	אלכס זברק	20/11/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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	בצלאל מיירנץ			פרדס חנה- כרכור	אשל	6	04-6378058		zalim@bezeqint.net
	פרטי	יעל מיירנץ			פרדס חנה- כרכור	אשל	6	04-6378058		zalim@bezeqint.net
	פרטי	אהוד מילר			.	(1)		04-6378058		ehud_miller@t-online.de

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: Gottfried Kinkel ST.4

Wiesbaden 65187

.Germany

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	בצלאל מיירנץ			פרדס חנה- כרכור	אשל	6	04-6378058		zalim@bezeqint.net
פרטי	יעל מיירנץ			פרדס חנה- כרכור	אשל	6	04-6378058		zalim@bezeqint.net
פרטי	אהוד מילר			.	(1)		04-6378058		ehud_miller@t-online.de

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלכס זברק	28395		זכרון יעקב	המיסדים (1)	54			z0509030500@gmail.com
	מודד	נור מחאמיד	1238		אום אל-פחם	(2)				mahmidnour@gmail.com

(1) כתובת: המייסדים 54, זכרון יעקב.

(2) כתובת: אום אל פחם, ת.ד. 3174, מיקוד 30010.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

תוספת יחידות דיור ושטחי בניה
קביעת הוראות בניה בחלקות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת 4 יחידות דיור לסה"כ 6 יח"ד, בשתי חלקות נפרדות, עפ"י סעיף 62א(א)(8)
- ב. תוספת 7% למניין השטח העיקרי המותר לבנייה, בכל הקומות, עפ"י סעיף 62א(א)(9).
- ג. עידכון קו בניין אחורי וצידי עפ"י סעי' 62א(א)(4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
144, 143		משק עזר
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
144, 143	משק עזר	בלוק עץ/עצים לעקירה

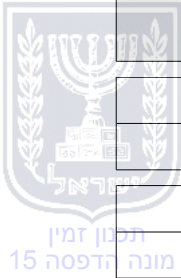
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	4,136.93	משק עזר
100	4,136.93	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	4,136.93	משק עזר
100	4,136.93	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	משק עזר
4.1.1	שימושים
	<p>1. בתי מגורים ומבני עזר לצרכים חקלאיים או לצרכי המגורים.</p> <p>2. גני ילדים</p> <p>3. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או מרחב יצירה לאומנים הנמצאים בדירה, שבה יושב האדם, העוסק באותו מקצוע או אומנות.</p> <p>4. מוסכים פרטיים ללא יותר משתי מכוניות</p> <p>5. משטחי חניה ומוסכים משותפים</p> <p>6. בניינים ושימושים אחרים באישור הוועדה המחוזית או כפי שתקבע תכנית בניין ערים מפורטת.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. מספר מבנים/ מרחק מיני בין בניינים</p> <p>תותר הקמת יחידות דיור במבנים נפרדים או במבנים דו-משפחתיים, ובלבד שהמרחק ביניהם לא יפחת מ 6.0 מ'.</p> <p>יותר מספר מבנים כמספר יחידות הדיור המאושרות</p> <p>ב. בריכת שחיה פרטית</p> <p>תותר הקמת בריכת שחיה פרטית לכל יח"ד בכפוף להוראות ש/מק/383/א'</p> <p>ג. גובה מבנים :</p> <p>בכפוף להוראות ש/1123/א':</p> <p>-גובה מבנה חד קומתי עם גג משופע 5.50 מ' מדוד ממפלס הכניסה</p> <p>-גובה מבנה חד קומתי עם גג שטוח 4.00 מ' מדוד ממפלס הכניסה</p> <p>-גובה מבנה דו קומתי עם גג משופע 8.50 מ' מדוד ממפלס הכניסה</p> <p>-גובה מבנה דו קומתי עם גג שטוח 7.0 מ' מדוד ממפלס הכניסה</p> <p>הערה : גובה מסתור דוד שמש בנוי עד 1.0 מ', לא יכלל בסך הגובה המותר לבניה.</p>



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	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	3	3	1	2	(3)	1.5	3	40	616	(2) 60	(1)	150	406	2136	143	משק עזר
4	3	3	1	2	(5)	1.5	3	40	590	(2) 60	(4)	150	380	2000	144	משק עזר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
5		משק עזר
5	143	משק עזר
	144	משק עזר

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

(א) $19\% = 12\% + 7\%$ המהווים את סך השטח העיקרי המותר. שטחי הבניה יותרו לביצוע בכל הקומות, ללא הגבלת אחז"ב לקומה.
(ב) שטחי השירות, מעל לקרקע, בצמידות למבנה הראשי או במבנה נפרד, חושבו לפי 50 מ"ר לכל יח"ד שתיבנה בחלקה, וישמשו עבור חניה מקורה (בשטח עד 30 מ"ר), אחסנה, חדרי מערכות טכניות, בליטות וממד וכדומה.

(ג) יותר לנייד שטחי שירות ו/או שטחים עיקריים למרתף.

גובה מקסימלי לשטח שירות במרתף- 2.30 מ'

שטחי השירות במרתף יוקצו עבור: ממ"ד, מחסן או חדר מע' טכניות (בשטח עד 20 מ"ר לכל יח"ד), . יתרת השטח במרתף, יחושב כעיקרי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותר לנייד שטחי שירות ו/או שטחים עיקריים למרתף..

(2) יותר לנייד שטחי שירות ו/או שטחים עיקריים למרתף. גובה מקסימלי לשטח שירות במרתף- 2.30 מ.

(3) גג שטוח - קומה אחת 4.0 מטר , 2 קומות 7.0 מטר, גג רעפים - קומה אחת 5.5 מטר , 2 קומות 8.5 מטר.

(4) יותר לנייד שטחי שירות ו/או שטחים עיקריים למרתף.

(5) גג שטוח - קומה אחת 4.0 מטר , 2 קומות 7.0 מטר גג רעפים - קומה אחת 5.5 מטר , 2 קומות 8.5 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

- א. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה ובתחום גבולות המגרש.
- ב. מיינום מקומות החנייה הנידרשים בתחום תא השטח הינו 2 מקומות חניה לכל יחידת דיור.
- ג. הוועדה המקומית רשאית לאשר חניה מקורה על גבול חלקה ללא מרווח קידמי ו/או צדדי, בתנאי שלא יהיו פתחים לכיוון השכן, וניקוז הגג יהיה בתחום חלקת המבקש.
- ד. תותר הקמת חניה מקורה בשטח עד 30 מ"ר ליחיד
- ה. גובה חניה פנימי לא יעלה על 2.35 מ'

6.2**חשמל**

לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו- 20 מ' מציר הקו
- ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך- 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה- 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- ט. כבלי חשמל מתח עליון- בתיאום עם חברת חשמל
- י. ארון רשת- 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- יא. שנאי על עמוד- 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן
- הערה:

באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקו מתח עליון/ על-עליון גדולים מן האמור לעיל,

יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע העבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל

-אין לחפור או לבצע עבודת בנייה 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.

<p>6.2</p>	<p>חשמל</p>
	<p>לא ינתן התר 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>-בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדלקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא ינתן התר בנייה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>-בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל-עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> <p>-על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות סעיף זה.</p> <p>- תשתיות חשמל יהיו תת- קרקעיים.</p>
<p>6.3</p>	<p>ביוב</p>
	<p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניקוז</p>
	<p>א. ניקוז ומי נגר עילי הנחיות לביצוע תשתיות ביוב וניקוז יהיו בכפוף לסעיפים 6.8.2 וסעיף 6.8.3 בתוכנית המתאר שמספרה 353-0138586 תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים. נספח ניקוז יאושר מול מועצה מקומית פרדס חנה, ומועצה אזורית מנשה-אלונה.</p>
<p>6.5</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח- יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 25% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע, וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4 מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>ב. תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.6</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן</p>

<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.6</p>
<p align="center">ישראלי ת"י 413</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצות עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודות 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 להיתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העת הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ol style="list-style-type: none"> 1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מותאם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. 2. בכפוף לביצוע גיזומים על ידי גוזם מומחה. 3. בכפוף לרישוי על פי פקודות היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתק עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	<p align="center">6.7</p>
<p align="center">פסולת בניין</p> <p>א. 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"> 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 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>ב. חובת גריסה היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי</p> <p>היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי.</p> <p>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>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p>	<p align="center">6.8</p>

6.8 פסולת בניין	
	נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הראשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.9 תשתיות	
	א. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת- קרקעיים ב. כל מערכת הצנרת לסוגיה, לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא ייראו.

6.10 היטל השבחה	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7 ביצוע התכנית	
-----------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

	תוך 10 שנים מיום מתן תוקף
--	---------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15