

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 308-0791871

שינוי בהוראות בניה גוש 10074 חלקות 122-123



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/03/2021

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

09/05/2021

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

תכנית זו חלה על גוש 10074, חלקות 122,123, מגרשים 8, 1 בשטח כולל של 1864 מ"ר. החלקות ממוקמות על רחוב אחוזה, ושייכות למתחם 9, תת מתחם 189 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ, מס' 353-0138586.

התכנית באה להוסיף 3 יח"ד נוספות מעבר ל 4 יח"ד המותרות (בסה"כ 7 יח"ד), לפי צפיפות של 4 יח"ד לדונם ולהגדיל את זכויות הבניה המותרות, בהתאם לתכנית המתאר המאושרת. מיקום התכנית- פרדס חנה כרכור, רח' אחוזה, אזור ותיק ומתפתח בלב כרכור. מטרת התכנית- לאפשר בניית יח"ד נוספות בחלקה לפי תכנית המתאר. יתרונותיה של התכנית- במתן האפשרות לפיתוח החלקה ברוח תכנית המתאר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

שינוי בהוראות בניה גוש 10074 חלקות 122-123

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

308-0791871

מספר התכנית

1.864 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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 בחלק מתחום התכנית

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	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	199880
קואורדינאטה Y	708678

**1.5.2 תיאור מקום**

חלקות 122-123, גוש 10074 ( מגרש 1+מגרש 8 ) - רחוב אחוזה 71, פרדס חנה כרכור

**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	אחוזה	71	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		122-123

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 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מק/ש/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 950. הוראות תכנית מק/ש/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
ש/ 18	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 18. הוראות תכנית ש/ 18 תחולנה על תכנית זו.	1940	2236	26/08/1973
353-0138586	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	7567	8514	15/08/2017
מק/ש/ 960/ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/ 960/ו. הוראות תכנית מק/ש/ 960/ו תחולנה על תכנית זו.	4939		04/12/2000
ש/ 1123/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 1123/א. הוראות תכנית ש/ 1123/א תחולנה על תכנית זו.	5388	2328	05/04/2005
ש/ מק/ 950/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950/א. הוראות תכנית ש/ מק/ 950/א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יניב טלמון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יניב טלמון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חוברת נספח עצים	22: 45 18/02/2020	יורם וגשל	18/02/2020			מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	22: 46 18/02/2020	יניב טלמון	19/09/2019		1: 250	מנחה	אדריכלות
לא	תשריט מצב מאושר	08: 52 02/02/2020	יניב טלמון	19/09/2019		1: 250	מחייב	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	אהרון הורוביץ			פרדס חנה- כרכור	אחוזה	71	050-3596966		
	פרטי	שקד יוחאי			פרדס חנה- כרכור	נטע	29	050-3596966		

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אהרון הורוביץ			פרדס חנה- כרכור	אחוזה	71	050-3596966		idan@shayhai.co.il
פרטי	שקד יוחאי			פרדס חנה- כרכור	נטע	29	050-3596966		idan@shayhai.co.il

**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
אדריכל	עורך ראשי	יניב טלמון	11695635		פרדס חנה- כרכור	אלכסנדרוני	16			yanivtalmon@gmail.com
אגרונום	אגרונום	יורם וגשל			חיבת ציון	חיבת ציון (1)				yoram.vagshal@gmail.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 12תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

קביעת הוראות בינוי, הגדלת צפיפות וזכויות בניה בגוש 10074, חלקות 122-123

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי לכל החלקה.

2. תוספת 2 יח"ד לפי צפיפות של 4 יח"ד לדונם בהתאם לתכנית המיתאר המאושרת 0138586-353.

3. תוספת 491 מ"ר למניין השטחים העיקריים, מוצע בסה"כ 1050 מ"ר, בהתאם לתכנית המתאר פח"כ.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

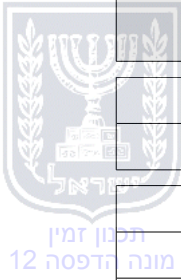
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מגורים א'		3 - 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
זיקת הנאה	מגורים א'	3

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,868	100
סה"כ	1,868	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,868.52	100
סה"כ	1,868.52	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
1. מגורים. 2. יתאפשר להסב עד 30 מ"ר שטח עיקרי מכל יח"ד, לטובת משרד לשימוש בעל אותה יחידת מגורים.	
<b>הוראות</b>	4.1.2
<b>אדריכלות</b>	א
1. יותרו בסה"כ 7 יח"ד, ב 4 מבנים. 2. מרחק בין מבנים- 6 מ', או בניה בקיר משותף 50% חפיפה.	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
צדני	אחורי	קדמי	1	2	3	0	0	206.2	512	987	3,1	מגורים א'
(6) 3	(5) 4	5	1	2	3	(3) 0	(2) 0	(1) 206.2	512	987	3,1	מגורים א'
(10) 3	(9) 4	5	1	2	4	(3) 0	(8) 0	(7) 202.2	538	877	2	מגורים א'

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 30% מעיקרי לפי הסבה לש/252 + 5% שטחי שירות עבור מבני עזר לפי ש/252, בנוסף יותרו ממ"דים ע"פ תקנות פיקוד העורף.
- (2) יותר לנייד שטחים עיקריים ממעל אל מתחת לכניסה הקובעת.
- (3) אין לראות במרתף שטח שירות, להוציא שימושים של ממ"ד ומחסן עד 20 מ"ר, או חניה תת קרקעית. יתר השטחים מתחת לכניסה קובעת יהיו עיקריים.
- (4) בנין בעל גג משופע- 8.50 מ' בנין בעל גג שטוח- 7.00 מ'.
- (5) קו אחורי לפי תשריט.
- (6) .
- (7) 30% מעיקרי לפי הסבה לש/252 + 5% שטחי שירות עבור מבני עזר לפי ש/252, בנוסף יותרו ממ"דים ע"פ תקנות פיקוד העורף.
- (8) יותר לנייד שטחים עיקריים ממעל אל מתחת כניסה קובעת.
- (9) קו בנין אחורי לפי התשריט.
- (10) .

**6. הוראות נוספות****6.1****חניה**

1. החניה תהיה ע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה, אך לא פחות מהנדרש בתכנית זו.
2. תנאי לאישור היתר בניה - הצגת פתרון חניה לאישור הועדה המקומית.

**6.2****חשמל**

תיקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או 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 ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

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 5.00 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 - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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.

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

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא



<b>חשמל</b>	<b>6.2</b>
<p>במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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>	
<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	<b>6.3</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור מש' הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.</li> <li>2. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל שטח תחום התכנית.</li> <li>3. ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה התחברות למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.</li> <li>4. סידור סילוק אשפה יתואם לפי הוראות והנחיות הרשות המקומית, בשטח המגרש ויהווה תנאי לקבלת היתר בניה.</li> </ol>	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.4</b>
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת הניקוז העירונית.</p> <p>לפחות 25% משטח המגרש יהיו פתוחים ומגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. ניקוזי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p>	
<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<b>6.5</b>
<p>היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.</p>	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.6</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור       <ol style="list-style-type: none"> <li>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</li> <li>ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בניה ככל שתוגשנה בתחומו.</li> <li>ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</li> <li>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</li> <li>ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</li> </ol> </li> </ol>	

6.6

## שמירה על עצים בוגרים

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.  
ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה :

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה : מספרם, סוגם ומיקומם.  
ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

4. הוראות מיוחדות בנוגע לעצים בוגרים

א. ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכלולים ברשימת העצים שבתשריטת תחום נספח עצים בוגרים.

6.7

## פסולת בניין

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:  
1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

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).

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.

2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

3. חציבה ומילוי

3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

3.2. בהעדר איזון -

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.



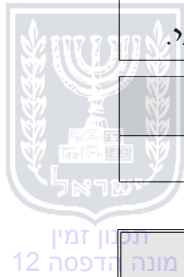
<b>6.7 פסולת בניין</b>	<b>6.7</b>
<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.                  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.                  הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.                  4. עבודות שאינן טעונות היתר                  4.1. 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>6.8 פיקוד העורף</b>	<b>6.8</b>
<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	

<b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.9</b>
<p>1. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי העפר יוגדרו ויקבעו בתיאום עם הרשות המקומית.</p>	

<b>6.10 זיקת הנאה</b>	<b>6.10</b>
<p>השטח המסומן בזיקת הנאה, ישמש כגישה משותפת עבור כניסה לבתי המגורים בחלקה. בשטח זה לא תאושר בניה, חניה או כל הפרעה למעט מתקני תשתית (פילרים) בתיאום עם הרשויות הרלוונטיות במסגרת בקשה להיתר בניה, ותוך הבטחת שדה ראייה ורוחב דרך תקני.</p>	

<b>6.11 היטל השבחה</b>	<b>6.11</b>
<p>היטל השבחה יגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	



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

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

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

מיידי
-------

