

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-1004514

שינוי הוראות בנייה ברחוב הנחל 15 גוש 10073 חלקה 232



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

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 נמצאת ברחוב הנחל 15 גוש 10073 חלקה 232 בפרדס חנה כרכור, שכונת מגורים ותיקה המהווה את המרקם ההיסטורי של כרכור ובנוי בצפיפות נמוכה. מטרת התכנית הסדרת מצב קיים שינוי קו בניין, תוספת יח"ד, אחוזי בניה והגדלת תכנית קרקע. התכנון מתאים להוראות תכנית המתאר החדשה 353-0138586, מתחם 14, המתירה צפיפות של 4 יח"ד לדונם 64% אחוזי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בנייה ברחוב הנחל 15 גוש 10073 חלקה 232

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 308-1004514

1.2 שטח התכנית 0.687 דונם

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) א (1), 62 א (א) (4), 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

מרחב תכנון מקומי	פרדס חנה-כרכור
קואורדינאטה X	199769
קואורדינאטה Y	708075

1.5.2 תיאור מקום

חלק מחלקה 232 רח' הנחל 15

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	הנח"ל	15	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10073	מוסדר	חלק		232

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 17



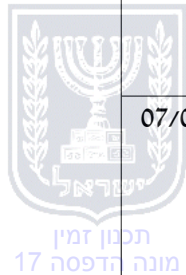
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



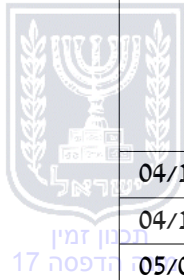
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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/990/ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ש/990/ו. הוראות תכנית מק/ש/990/ו תחולנה על תכנית זו.	5052	1378	07/02/2002
ש/123	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/123. הוראות תכנית ש/123 תחולנה על תכנית זו.	2110	1625	08/05/1975
ש/157	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/157. הוראות תכנית ש/157 תחולנה על תכנית זו.	3006	1155	22/12/1983
ש/17	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/17 ממשיכות לחול.	1705	1235	01/03/1971
ש/18	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/18 ממשיכות לחול.	1940	2236	26/08/1973
ש/205	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/205 ממשיכות לחול.	2646	2132	24/07/1982
ש/210	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/210 ממשיכות לחול.	2661	96	30/09/1980
ש/252	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/252 ממשיכות לחול.	2772	620	17/12/1981
ש/298	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/298 ממשיכות לחול.	2889	938	03/02/1983



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 299	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 299 ממשיכות לחול.	2889	939	03/02/1983
ש/ 554	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 554. הוראות תכנית ש/ 554 תחולנה על תכנית זו.	4330	4704	27/08/1995
ש/ מק/ 950	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 950. הוראות תכנית ש/ מק/ 950 תחולנה על תכנית זו.	4934		21/11/2000
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	החלפה		4939		04/12/2000
מק/ ש/ 961 /ב	החלפה		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/ 383 /א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א. הוראות תכנית ש/ מק/ 383 /א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
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			רותם יוסף				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רותם יוסף		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 31 26/08/2021	רותם יוסף	25/08/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 39 12/09/2021	רותם יוסף	02/09/2021		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	דוד אהרוני			פרדס חנה- כרכור	(1)	15	050-7320923		
	פרטי	שושנה אהרוני			פרדס חנה- כרכור	(1)	15	050-6711729		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הנחל 15 פ"ח כרכור.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד אהרוני			פרדס חנה- כרכור	(1)		050-7320923		
פרטי	שושנה אהרוני			פרדס חנה- כרכור	(1)		050-6711729		

(1) כתובת: רח' הנחל 15 פ"ח כרכור.

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
	עורך ראשי	רותם יוסף	26634864		זכרון יעקב	(1)	54	050-5253590		jarbili40@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	אימן מחאמיד	978		אום אל- פחם	(2)				aimanmh74@ gmail.com

(1) כתובת: המייסדים, בית 54.

(2) כתובת: ת.ד. 6406.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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**

התכנית משנה מס' יח"ד, שטח בניה, תכסית קרקע וקווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי קווי בניין צידי למבנה קיים מ 3.00 מ' במצב מאושר ל 2.21 מ' במצב מוצע לפי סעיף בחוק 62 א (א) 4.
- 2- תוספת יח"ד לפי סעיף בחוק 62 א (א) 8 במצב מאושר 1 יח"ד במצב מוצע 2 יח"ד.
- 3- תוספת שטח עיקרי 50 מ"ר לפי סעיף בחוק 62 א (א) 16א(1).

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

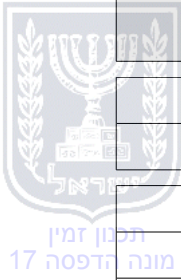
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	16

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	16
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	16
להריסה	מגורים א'	16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	687.5	100
סה"כ	687.5	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	687.51	100
סה"כ	687.51	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מגורים 2. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים או אמנים שבהם יושב האדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות עד 30 מ"ר לכל יח"ד שיגזרו מתוך סך השטחים העיקריים המותרים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1) תותר בניית מספר מבנים כמספר יח"ד 2) מרחק מינמלי בין המבנים 6 מ'. 3) שטחי השירות יותרו עבור חנייה מקורה, אחסנה, חדרים טכניים בליטות וכו'.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
5	3	3	0	1	2	(5)	2	50	40 (4)	(3)	96.3 (2)	256.25 (1)	687	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

הערה ברמת הטבלה:

א. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים או אמנים שבהם יושב האדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות עד 30 מ"ר לכל יח"ד שיגזרו מתוך סך השטחים העיקריים המותרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי לפי תכנית ש/252 30% שהם 206.25 מ"ר+50מ"ר לפי סעיף בתיק 62א (א) 16 סה"כ 256.25 מ"ר.
- (2) שטחי שירות לפי תכנית ש/252 5% שהם 34.4 מ"ר + 9% שהם 61.9 מ"ר מתכנית הסבה ש/252 סה"כ 96.3מ"ר.
- (3) השטחים יגזרו מהשטחים העיקריים מעל הקרקע, ניתן לנייד שטח עיקרי בין הקומות..
- (4) 20 מ"ר לכל יח"ד לאחסנה, ניתן לנייד שטחי שירות בין הקומות.
- (5) גובה מבנה לגג שטוח 7.00 לגג משופע 8.5 מגובה 0.00.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

א. קולטי שמש, דודים, מזגנים, אנטנות ובלוני גז יהיו מוסתרים על ידי מסתור שיהווה חלק אורגני של הבניין.
 ב. לא תותר צנרת גלויה (חשמל, גז, טלפון, כבלים וכו') על הקירות החיצוניים של הבניינים.

6.2**סביבה ונוף**

א. כל בקשה להיתר תכלול את פרטי פיתוח המגרש, גינון, השקיה ונטיעות.
 ב. כל בקשה להיתר תציג נטיעה של לפחות 3 עצים בוגרים בחזית המגרש או בגבול עם שטח ציבורי ואשר סוגם ומיקומם יקבע בתאום עם מהנדס הוועדה והרשות המקומית. הגדרת "עצים בוגרים" על פי הגדרות משרד החקלאות.
 ג. נטיעת עצים תהווה תנאי להוצאת טופס 4 ו/או תעודת גמר.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום החלקה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.4**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
 ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני

2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.00 מ' מהתיל הקיצוני

3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני

4. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי- 20.0 מ' מהתיל הקיצוני

5. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35.0 מ' מהתיל הקיצוני

6. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 1.0 מ' מהתיל הקיצוני

7. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת- 3.0 מ' מהתיל הקיצוני

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
 ה. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

6.4	חשמל
	<p>ו. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה 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- 5.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 0.1 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2)</p> <p>ז. לא יינתן היתר 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>ח. כל קווי החשמל החדשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו</p>
6.5	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים למים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום .</p> <p>3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים .</p>
6.6	<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>
	<p>היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.7	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה 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>ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש</p>

6.7 שמירה על עצים בוגרים	6.7
בתקנות התכנון והבניה.	
6.8 פסולת בניין	6.8
<p>א. לא יאושר היתר אלה לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנון הבניה (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 מבעלי 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, וזהות לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי בהיתר יוצג פתרון בין חפירה ומלוי. בהעדר איזון:</p> <p>1. יועברו עודפי חציבה למילוי פרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>3. מילוי באמצעות פסולת אינטרנטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציגי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר בניה - נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית</p>	
6.9 פיקוד העורף	6.9
תנאי למתן היתר בניה יהיה באישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.10 תנאים למתן היתרי בניה	6.10
1. תנאי לשלב לבקרת תכן, תכנית בינוי המציגה מיצוי זכויות הבנייה במגרש.	
6.11 תשתיות	6.11
<p>כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחברת לפתרון קצה הנ"ל</p> <p>ב. מים</p> <p>1. אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים</p> <p>1. קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.11	תשתיות
	<p>ד. תקשורת וחשמל</p> <p>1. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב/ואו קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להליך עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידה הצורך וכתנאי למתן היתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתיות.</p>



6.12	היטל השבחה
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

