

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0621581

פרדיס - גוש 11288, חלקה 10

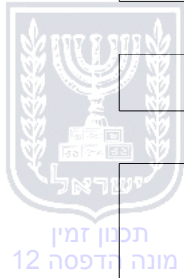
חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה זכויות בקרקע לרבות פירוק שותפות בין רשות מקרקעי ישראל לבעלים פרטיים. התכנית לא משנה את החלוקה המאושרת אלא מוסיפה דיוק לגבולות החלוקה אחרי מדידת שטח. שטח התכנית במצב מאושר מבוסס על חישוב אנליטי ע"י המודד. אי התאמה בין שטח התכנית האנליטי לשטח התכנית שנוצר ע"י המערכת נובעת מהבדל בין מדידה אנליטית למדידה גראפית. קווי בניין והוראות בינוי הותאמו למציות הקיימת בשטח.



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

פרדיס - גוש 11288, חלקה 10

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

353-0621581

מספר התכנית

16.383 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

קואורדינאטה X 196450

קואורדינאטה Y 722500

1.5.2 תיאור מקום

אזור כביש מס' 10, פרדיס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פורידיס - חלק מתחום הרשות: פורידיס

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פורידיס			

שכונה פרדיס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11288	מוסדר	חלק	10, 254	140

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
ש/ 1384 / חכ/ 156 / ט	111 - 112, 1110 - 1111, 4018 - 4019

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ש/ 1384 / חכ/ 156 ט	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1384 / חכ/ 156 ט ממשיכות לחול.	6388	2961		07/03/2012
ש/ מק/ 891	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ מק/ 891 ממשיכות לחול.	5052			07/02/2002



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דסמונד סולומון קפלן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דסמונד סולומון קפלן		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	11/06/2020	משה מריין	13: 36 05/07/2020	תשריט חלוקה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	1	30/09/2020	נחום פרמינגר	11: 20 17/04/2023	טבלת איזון	לא
טבלאות איזון והקצאה	מנחה	1: 1	14	20/05/2021	נחום פרמינגר	11: 18 17/04/2023	טבלאות הקצאה ואיזון - מלל	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		11/06/2020	דסמונד סולומון קפלן	14: 24 05/07/2020	רקע תכנוני קיים	לא

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
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל (1)		רשות מקרקעי ישראל	חיפה			04-8630895	04-6551346	haifatichnun@mmi.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הפליים 15 ת.ד. 548.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	חיפה	(1)		04-8630895	04-6551346	haifatichnun@mmi.gov.il

(1) כתובת: רח' הפליים 15 ת.ד. 548.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל מתכנן ערים	עורך ראשי	דסמונד סולומון קפלן	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	יודפת	(1)		04-9800007	04-9800554	office@desmondkaplan.com
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון שרותי הנדסה בע"מ	עפולה	(2)		04-6404243	04-9931277	modeday@netvision.net.il
שמאי מקרעין	שמאי	נחום פרמינגר	00181		חיפה	גבעת דאונס (3)		04-8644124	04-8671579	nahaifa@hotmail.com

(1) כתובת: ד.נ. משגב.

(2) כתובת: רח' ארלוזורוב 16,

ת.ד. 2370.

(3) כתובת: גבעת דאונס 9 ת.ד. 4528.



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

פירוק שותפות והתאמת הוראות בינוי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי

2. קביעת קווי בניין

3. פירוק שותפות כולל טבלאות איזון

4. קביעת מגרש מינימלי

5. קביעת תכסית



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	1 - 7, 15, 1110, 1111, 4018, 4019
שטח ציבורי פתוח	8, 9
דרך מאושרת	10 - 13
שביל	14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב-2	7,424	45.32
דרך מאושרת	2,205	13.46
מגורים א'	1,626	9.93
מגורים ב'	945	5.77
שביל להולכי רגל	125	0.76
שטח ציבורי פתוח	4,058	24.77
סה"כ	16,383	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,183.39	13.44
מגורים	9,919.73	61.06
שביל	123.4	0.76
שטח ציבורי פתוח	4,020.16	24.74
סה"כ	16,246.69	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	בתאי שטח 1-7 : - מגורים - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ומרפאות פרטיות בתאי שטח 1100, 1111, 1018, 4019 : - מגורים
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות עיצוב אדריכלי (לרבות התייחסות לקומת עמודים וחזות מבנים), תכנון פיתוח סביבתי ונופי יהיו בהתאם להנחיות מרחביות.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	תא שטח 8 ישמש לשטחים כשטחים אקסטנסיביים, לגינון, לחורש ולשבילי אופניים. לא תותר בקמת מתקנים הנדסיים, כולל תחנות טרנספורמציה. תא שטח 9 ישמש לשטחים ציבוריים פתוחים לגני משחקים, פינות שהיה, מדשאות, שטחי גינון, מערכות תשתית תת קרקעיות. לא תותר כל בנייה מסחררית, סחירה לרבות חניה תת קרקעית. לא תותר הקמת מתקנים הנדסיים, כולל תחנות טרנספורמציה.
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות פיתוח שצ"פים יהיה בהתאם להנחיות מרחביות.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	על פי האמור בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל, ובתוספת תשתית תת קרקעית, מערכות, שבילי אופניים, טיילת, תצפית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. תכנון דרכים ייעשה בהתאם ל"הנחיות משרד התחבורה לתכנון אזור מיתון תנועה". כפי שיהיו תקפות בעת הוצאת היתר הבניה. ב. בכל דרכים בתחום התכנית ניתן יהיה לשלב אלמנטים ממתני תנועה. ג. תכנון דרכים ייעשה בשילוב עם תכנון נופי ויכלול נטיעות עצי צל בתחום רצועות הדרך. ד. בהיתר הסלילה יש לפרט את מבני הדרך, את מתקני הדרך ואת מתקני התשתית (כהגדרתם בחוק התכנון והבניה) הכלולים בקטע הדרך נושא ההיתר.
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	1. שבילים להולכי רגל בלבד. לא תותר כניסה לכלי רכב מ כל סוג שהוא לשבילים למעט רכב חירום.

שביל	4.4
2. מגרעות, מדרגות ומעקות. 3. נטיעות, מעבר לקוי חשמל, עמודי תאורה וטלפון, קוי מים וביוב.	
הוראות	4.4.2



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

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) מתא שטח	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים	1	(1) 2941	(2) 2823	(3) 1235			138	50	22	7.5	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	1110	834	212	131	423	68	100	35	3	4.5	6.4	2	2	(4)	(4)	(4)
מגורים	1111	792	201	124	402	65	100	35	3	4.5	6.4	2	2	(4)	(4)	(4)
מגורים	2	615	(2) 590	(3) 258			138	50	5	8	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	3	641	(2) 615	(3) 269			138	50	5	8	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	4	641	(2) 615	(3) 269			138	50	5	8	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	4018	473	523	161			145	35	3	6.4	18.5	5		(4)	(4)	(4)
מגורים	4019	472	522	161			145	35	3	6.4	18.5	5		(4)	(4)	(4)
מגורים	5	915	(2) 878	(3) 384			138	50	6	7	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	6	920	(2) 883	(3) 386			138	50	6	7	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)
מגורים	7	748	(2) 718	(3) 314			138	50	5	7	18.5	5	1	(4)	(4)	(4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי		
(4)	1	מגורים
(4)	1110	מגורים
(4)	1111	מגורים
(4)	2	מגורים
(4)	3	מגורים
(4)	4	מגורים
(4)	4018	מגורים
(4)	4019	מגורים
(4)	5	מגורים
(4)	6	מגורים
(4)	7	מגורים

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

הוראות טבלה 5:

א. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי ששה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

ב. גובה המבנה נמדד מגובה הכניסה, גובה הכניסה תקבע במסגרת תכניות פיתוח תשתיות (לרבות דרכים ומדרכות) לאישור הועדה המקומית.

ג. יותרו הקמת פרגולות וחניה מקורה חד-קומתיים במרווחים צדדיים וקידמיים (קו בנין 0.0 מ'). יותרו הקמת מחסנים (שטח שרות) חד-קומתיים במרווחים צדדיים ואחוריים (קו בנין 0.0 מ'). שטח בנוי של החניה והמחסנים מהווה חלק מהשטח המותר בטבלה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר חלוקה משנה ע"י תשריט חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית. מגרש מינימלי 300 מ"ר. זכויות הבניה יחולקו באופן יחסית. קו בנין 0 מ' בין המגרשים החדשים..

(2) מבוסס על 80% עיקרי לפי תכנית ש/במ/558 בתוספת 20% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1).

(3) מבוסס על 35% שרות לפי תכנית ש/במ/558 בתוספת 20% בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1).

(4) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.

6.2**חניה**

מקומות חניה יהיו על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.4**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני
 - ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני
 - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני
 - ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני
 - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו
 - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו
 - ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל
 - ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל
 - ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל
 - י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן
 - יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

6.4

חשמל

לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.5

ניהול מי נגר

א. לא תותר חציית תשתיות ניקוז את שטח החורש במדרון המזרחית.

ב. השטחים המיועדים לפיתוח שטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרת לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים אמ מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ד. תכנון דרכים וחניה תכנון דרכים וחניה ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.6

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.7

פסולת בניין

1. לו יאושר היתר אלא לפני נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.



פסולת בניין	6.7
ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת בכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. 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 הבנין שתיווצר, בהיקף מעורך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי: א. בהעדר איזון: - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. 5. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.	
פיקוד העורף	6.8
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
תשתיות	6.9
א. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב. ג. איסוף אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיבטח מקום לפחי האשפה בשטח התכנית ויסומן בהיתר הבניה. ד. כללי: מותרת העברת תשתיות ציבוריות בגבולות בין חלקות (קרקע במיצד) לרבות קווי מים, ביוב וניקוז. בכל מקום בו יש להעביר קו תשתית כאמור, נתונה לרשות המקומית ולכל רשות הפועלת לפי דין, זכות להעביר את התשתית ולתחזקה.	
מבנים קיימים	6.10
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.	

6.10 מבנים קיימים	
מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.	

6.11	
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מימוש התכנית יחל תוך 5 שנים מיום אישורה.
--

