

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-1233444

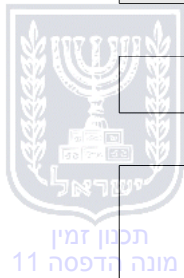
תוספת זכויות בניה ושינוי קו בנין - ערערה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005315960/310>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה תוספת עד 20 אחוז במגרש שנוצר לפי ענ/124, והסדרת קווי בנין קיימים שנים רבות, תוספת 2 יחידות במטרה לערוך ניצול מיטבי של הקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תוספת זכויות בניה ושינוי קו בנין - ערערה

354-1233444

מספר התכנית

1.184 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (11), א62 (א) (15), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (13)ב

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	עירון
קואורדינאטה X	208654
קואורדינאטה Y	711659

1.5.2 תיאור מקום

כניסה לישוב ערערה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ערערה - חלק מתחום הרשות: ערערה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ערערה			

שכונה

כניסה לישוב ערערה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12165	מוסדר	חלק		14

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
ענ/ 124	13/7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/01/1996		1422	4374	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ענ/ 124 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>ענ/ 124</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחמד תופיק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחמד תופיק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 17 11/10/2023	יוסף מחמיד	11/10/2023		1: 250	רקע	תנועה
לא		18: 43 17/06/2023	מוחמד תופיק	17/06/2023	1	1: 500	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	גיהאן רפיק יונס (1)			ערערה					mhndis.m@gmail.com
	פרטי	אסעד כרז (1)			ערערה					mhndis.m@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : כניסה לישוב ערערה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גיהאן רפיק יונס			ערערה					mhndis.m@gmail.com
פרטי	אסעד כרז			ערערה					mhndis.m@gmail.com

(1) כתובת : כניסה לישוב ערערה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד תופיק		מוחמד תופיק אדריכלים	אום אל-פחם	אום אל-פחם		04-6312049		mohndis.m@gmail.com
	יועץ תחבורה	יוסף מחמיד	27123		אום אל-פחם	שכ אלכדור		052-6585155		mhndis.m@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 זכויות ויחידות דיור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת 50 אחוז שטחי בניה ולא יותר מ 1000 מ"ר בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן (13 ב).
2. תוספת שתי קומות תת קרקע לצורכי שרות בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 15
3. שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 4
4. תוספת 4 יחידות דיור בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 8
5. תוספת שטחי שרות עד 50 מ"ר ליחידה כנגד תוספת יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 8.
6. שינוי בינוי ותכסית קרקע בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 5.
7. שינוי גובה מבנה ותוספת 2 קומות מעל המותר בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 4 (א 4).
8. המרת שטח מגורים למסחר משרדים ותיירות בהיקף עד 25 אחוז משטחי הבניה המותרים. בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 11
9. קביעת הנחיות להריסה לפי סעיף 62 א (א) סעיף קטן 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים א'	100

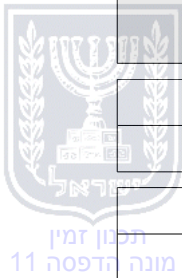
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,184	100
סה"כ	1,184	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,184.18	100
סה"כ	1,184.18	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
ישמש לדיור עד 9 יחידות דיור לדונם נטו. הקמת מבנים חקלאיים כגון חממות ובתי צמחיה בכפוף להוראות החוק בדבר היתרי בניה. לא תותר הקמת רפתות, לולים. דירים וכו. הוצאת היתרי בנייה תותנה בתכנון נאות של נושאי החניה, האשפה והאחסון ובעמידה בתנאי איכות הסביבה.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
תנאי למתן היתר הצגת פתרונות חניה בתחום המגרש ובקומות התת קרקעיות על בסיס תכנית בינוי שתציג ומצוי זכויות לכל המגרש	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית שטח (%) מתא שטח	שטחי בניה (% מתא שטח)				יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מרבי
(6)	(6)	(6)	(6)	(5) 2	4	(4) 15	9	70	(3) 80	(2) 38	90	(1) 1184	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

הוראות טבלה 5:

שטחי שרות יהיו בהתאם להוראות ענ/124 סעיף 17 (ד) בחישוב שטח הבניין המותר יכללו כל חלקי הבניין פרט לקומת עמודים, מרפסות גג שאין מעליהן רצפה ניתן להמיר עד 25 אחוז משטחי הבניה לצורכי מסחר, תירות ומשרדים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) במקרה של חלוקת משנה גודל מגרש עד 400 מ"ר.
- (2) 50 מר לכל יחידת דיור.
- (3) מתחת לפני הכביש ומתחת לפני הקרקע.
- (4) מעל מפלס הכניסה הקובעת ביחס לכביש הגובל.
- (5) מתחת לפני הקרקע שיוכלו לשמש לחניה ושטחי שירות.
- (6) כמסומן בתשריט או כפי שקיים הקטן מבניהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 עתיקות</p>	<p>1. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.</p> <p>2. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדמיות(פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצע היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות העתיקות תשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. והיה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה זאת במידה ויתגלו בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכנית כמקנה זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
	<p>6.2 ניהול מי נגר</p>	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח ? השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן :-</p> <p>א.1 - במגרשי המגורים לפחות 20% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע .</p> <p>א.2 - ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי התהום .</p> <p>א.3 - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז .</p> <p>א.4 ? התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר , בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים .</p> <p>א.5 ? שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב .</p> <p>ג. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יובטח קליטה , השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה , השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם , כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים .</p> <p>ד. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>
	<p>6.3 חשמל</p>	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</p> <p>3.0 מטר</p>

חשמל	6.3
<p>2.0 מטר 5.0 מטר 20.0 מטר 35.0 מטר 1.0 מטר 3.0 מטר</p>	<p>בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) מהנקודה הקרובה ביותר לאורך רשת מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך . אין לחפור מעל ובקרבת לקבלי חשמל תת קרקעיים , אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>

ניקוז	6.4
<p>א. ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי 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 הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	

פיתוח ונוף	6.5
<p>א. עבודות עפר בעת ביצוע עבודות עפר במגרשים אין לחרוג אל תחומים גובלים ו/או תחום ש.צ.פ ואין לפגוע בצמחיה קיימת בשטחים אלו. לאחר ביצוע עבודות עפר ו/או פיתוח יבוצע שיקום נופי עפ"י תכנון שיאושר מראש ע"י הרשות המקומית ותכלול, טיפול מדרונות, כיסוי וגינון, גריסה או סילוק עודפי עפר גינון והשקיה ב. גינה וחשיקה - חובה לבצע רצועת גינון בחזית הפונה לדרך והגובלת בשטחי ציבור. - ברצועות הגינון יינטעו שיחים ועצים בוגרים, כל הנטיעות יחוברו למערכת השקיה ויתוחזקו לצמיתות על ידי בעלי המגרש. - בצמתים מורחבות רצועות הגינון ע"י קיטום היוצר משולש המרחיב את השטח המגונן והנותן דגש גנני מיוחד לאזור הצומת. תכנית גינון והשקיה לכל שטח המגרש תוגש כחלק מהבקשה</p>	

6.5

פיתוח ונוף

להיתר.

ג. גדרות, שערים וקירות תמך

- חובה להקים גדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי ובגבול רצועת הגיבון הקדמית.

- גובה הגדר לא יעלה על 2.0 מטר מגובה פני השטח הסמוך.

- במקרה ותנאי הטופוגרפיה מחייבים קיר גבוה יותר, יבוצע

הקיר עם דירוג.

- לא תורשה הגבהת הגדר ע"י חוטי תיל.

- הקמת קיר תמך בין מגרשים סמוכים תהיה באחריות המגרש ביותר.

- חומרי הגדר יהיו בהתאם לטבלה להלן:

סוג גדר תאור הגדר חומרים מותרים בשימוש

1

גדר קדמית גדר מלאה בנויה במנות אורך שוות, מאבן כורכרית, מפרופילי מתכת קשיחה, בצבועה אבן נסורה מעובדת במחוספס, או אבן כורכרית בגובה עד 120 ס"מ מעל המדרכה, או חומר איכותי אחר באישור הועדה המקומית.

2

גדר

צדדית/אחורית כמו בסוג גדר 1 וכן גדר בנוי אטומה עם חיפוי מסד גדר החזית או צבועה בצבע אקרילי, או חומר איכותי אחר באישור הועדה המקומית, וכן גדר שקופה כדוגמת גדר החזית הקדמית.

- גדר רשת שזורה וגדר תיל לא יותרו.

- שערי הכניסה יהיו מסבכת ברזל כדוגמת סבכת הברזל הקדמית.

- פתיחת השערים תהיה בהזזה או כלפי פנים המגרש.

- תוכנית גדרות ושערים הכוללת פרטים מוגדלים, חזיתות, חומרי

גמר וגווונים ופריסת קירות תוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה.

ד. חומרי גמר על פני השטח

- החניות והכבישים הפנימיים בין הבניין לקו הגבול בחזיתות הפונות לדרך יהיו מאבן

משתלבת.

- יתרת שטחי החניות והכבישים יהיו מאספלט.

- מדרכות להולכי רגל יהיו מאבן משתלבת או גרנוליט או חומר איכותי אחר בכפוף

לאישור הועדה המקומית. לא יותרו שטחים לא מכוסים באחד מחומרי הגמר הנ"ל.

- פירוט חומרי גמר על פני השטח יופיע בתוכנית הפיתוח הכללי שתוגש כחלק מהבקשה

להיתר בניה.





<p>פיתוח ונוף</p>	<p>6.5</p>
<p>ה. הפרשי גובה הטיפול ההנדסי בהפרשי גבהים בשטחי המגרשים בגבולותיהם יהיה באמצעות מסלעות ו/או קירות מדורגים. ו. תאורת חוץ תאורת החוץ תהיה על גבי עמודי תאורה בלבד ותכנונה יוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה. ז. תכנית פיתוח</p> <p>לפני הגשת הבקשה להיתר יש להגיש לאישור הוועדה המקומית, תכנית פיתוח, בה יפורט האמור בסעיפים הרלוונטים לעיל.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p>	<p>6.6</p>
<p>א. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומלוי אחר התנאים הבאים: 1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א לחוזר מנכל משרד הפנים) עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23. יוני (2008)</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.7</p>
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.8</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים, פירוט בבקשה להיתר תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, מיקום שטחי שרות בהיקף 50 מ"ר לכל יחידה דיור אשר ישמשו לחניה, מחסן דירתי, וכדומה, חדרי מדרגות, דרכי גישה למבנים ולדירות ומעברים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'. ב. תנאי למתן היתר בנייה בתחום התוכנית הוא פיתוח מלא של תשתיות הביוב והניקוז וסלילת הכבישים. ג. תנאים נוספים למתן היתרי בניה כמפורט בע"מ/124 ד. תנאי למתן היתר אישור תוכנית בינוי שתכלול הצגת מלוא הזכויות לשימוש המגורים על רקע פתרונות החנייה</p>	
<p>כתב שיפוי</p>	<p>6.9</p>
<p>היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תתחייב לשלם,</p>	

6.9	כתב שיפוי
בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו. להבטחת התחייבותו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

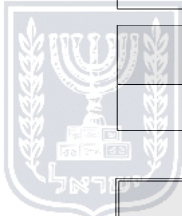
6.10	חומרי חפירה ומילוי
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים, ואגרות) (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה ? 2005 וכמפורט להלן :-</p> <p>א. 1 - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה נבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר .</p> <p>א. 2 ? הצבת דרישה בהיתר הבנייה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחת מעבר) .</p> <p>א. 3 ? בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>ב. חובת גריסה :- היתר הבנייה למבנה גדול ייכלול 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 לאיזון בין חפירה ומילוי .</p> <p>בהיכר איזון ?</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים .</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים .</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת פסולת יבשה אינרטי .</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור צחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>ב. עבודות שאינן טעונות היתר .</p> <p>נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות .</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.11	מקלטים
תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.12	הריסות ופינויים
מבנים וגדרות החורגים יהרסו על ידי מבקש ההיתר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע תשתיות	הגשת תשריט חלוקה תואם לת.ב.ע

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11