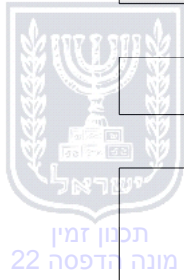


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 253-0565945**

**פיצול מגרש 44 בכפר יובל ג/23923**



**מחוז צפון**  
**מרחב תכנון מקומי הגליל העליון**  
**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

מטרתה העיקרית של התכנית הינה לפצל את מגרש 44 ל- 3 מגרשי מגורים.  
מגרש 44 אינו נספר במכסת הנחלות של הישוב על אף המצויין בתכנית המאושרת ג/9489 וככל הנראה נפלה טעות סופר.

בנוסף תכנית זו משנה את יעוד השטח ממגורים א' ( שהינם מגורים חקלאיים לפי ג/9489) למגורים א' (שהינם מגורים קהילתיים).  
משנה גודל מגרש מינימלי וקווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פיצול מגרש 44 בכפר יובל ג/23923

ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0565945

שטח התכנית 1,716 דונם

1.2

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 הגליל העליון

קואורדינאטה X 256113

קואורדינאטה Y 795103

**1.5.2 תיאור מקום** כפר יובל**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות: יובל

נפה צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| יובל |      | 44       |       |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13237    | מוסדר   | חלק           | 44                  |                   |

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

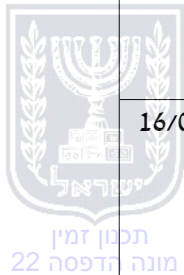
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון זמין  
מונה הדפסה 22תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 16/08/2007 | 3916                          | 5704                     | תכנית זו אינה פוגעת<br>בהוראות תכנית תמא/34/<br>ב/4. הוראות תכנית תמא/<br>34/ב/4 תחולנה על תכנית<br>זו. | כפיפות  | תמא/34/ב/4           |
| 07/07/2016 | 8438                          | 7299                     | תכנית זו אינה פוגעת<br>בהוראות תכנית תמא/<br>1/35 הוראות תכנית תמא/<br>1/35 תחולנה על תכנית זו.         | כפיפות  | תמא/35/1             |
| 30/07/2007 | 3711                          | 5696                     | תכנית זו אינה פוגעת<br>בהוראות תכנית תממ/2/<br>9. הוראות תכנית תממ/2/<br>9 תחולנה על תכנית זו.          | כפיפות  | תממ/2/9              |
| 03/05/2001 | 2569                          | 4983                     | תוכנית זו מחליפה את<br>קביעותיה של תוכנית ג/<br>9489 בתחומה של תוכנית<br>זו.                            | החלפה   | ג/9489               |
| 15/03/2005 | 2027                          | 5379                     | תוכנית זו מחליפה את<br>קביעותיה של תוכנית ג/<br>12998 בתחומה של תוכנית<br>זו.                           | החלפה   | ג/12998              |



## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | ראתב סבאג  |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | ראתב סבאג  |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | תשריט חלוקה    | 09: 40 26/03/2019 | ראתב סבאג  | 07/09/2018  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | חלוקה ורישום   |
| לא                  |                | 09: 44 20/03/2019 | ראתב סבאג  | 05/11/2017  | 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/<br>תואר | סוג | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                      | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|----------------|-----|----|---------------|---|------|------|-----|------------|------------|-------|
|                | אחר |    |               | מושב עובדים<br>להתישבות<br>חקלאית כפר<br>יובל | יובל | (1)  |     | 04-6950588 | 04-6942446 |       |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.ג.ע.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|----------------|-----------|-----------|---------------|-------------------------|---------------|------|-----|------------|------------|--------------------------|
|                | עורך ראשי | ראתב סבאג |               | סבאג<br>מהנדסים<br>בע"מ | קרית<br>שמונה | (1)  | 93  | 04-6959844 |            | sabag@sabag<br>eng.co.il |
|                | מודד      | ראתב סבאג | 772           | סבאג<br>מהנדסים<br>בע"מ | קרית<br>שמונה | (1)  | 93  | 04-6959844 | 04-6902818 | sabag@sabag<br>eng.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 255.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

פיצול מגרש 44 ל- 3 מגרשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים א' (מגורים חקלאיים לפי תכנית מאושרת ג/4989) לאזור מגורים א' (מגורים קהילתיים).
2. קביעת קווי בניין וזכויות בניה.
3. שינוי גודל מגרש מינימאלי.
4. הוספת שימושי תעסוקה במגרשים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



### 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      |
| קו חשמל מתח גבוה |  | מגורים א' |
| תאי שטח כפופים   |  | יעוד      |
| 3, 2             |  | מגורים א' |

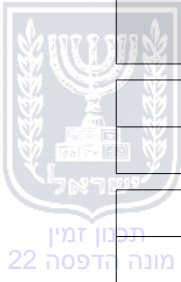
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר   | יעוד      |
|--------|-------|-----------|
| 100    | 1,716 | מגורים א' |
| 100    | 1,716 | סה"כ      |

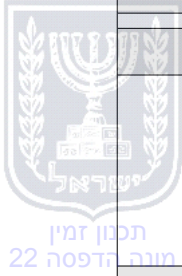
##### מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד      |
|--------------|-----------|-----------|
| 100          | 1,711     | מגורים א' |
| 100          | 1,711     | סה"כ      |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| מגורים א'  | 4.1          |
|--|--------------|
| <b>שימושים</b>   | <b>4.1.1</b> |
| <p>א. בית מגורים.</p> <p>ב. מבני עזר ושרות , מחסנים וחניות מקורות.</p> <p>ג. בריכת שחיה פרטית.</p> <p>ד. שימושי תעסוקה כגון : סדנא, קליניקה, משרד, וכיוב'.</p>   |              |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.1.2</b> |
| <b>בינוי ו/או פיתוח</b>  | א            |
| <p>1. בריכת שחייה פרטית ללא קירוי. תנאי למתן היתר בניה אישור רשות המים- תחום כינרת ובליווי כל האישורים הנדרשים ע"פ חוק . שטח לבריכה מקורה יחושב כחלק מהשטח העיקרי. לבריכה מקורה יחושב שטח הבריכה כחלק מהשטח העיקרי, בבריכה לא מקורה לא יחושב שטח הבריכה- באחוזי התכסית או בשטחי הבניה המותרים.</p> <p>2. יותר להקים בתוך בית המגורים או בתחום המגרש , במבנה נפרד , ועל חשבון שטחי הבניה העיקריים : סדנא, קליניקה, משרד וכד'.</p> |              |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד  | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                    |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד |      |       |   |            |
|------------------|---------------|--|------------|-------------------------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|---------|------|------|-------|---|------------|
|                  |               |  |            |                         | מעל הכניסה הקובעת  |       | מתחת לכניסה הקובעת |       |                    |         |      |      |       |   |            |
|                  |               |  |            |                         | סה"כ<br>שטחי בניה  | עיקרי | שרות               | עיקרי |                    |         |      | שרות | עיקרי |   |            |
| קדמי             | אחורי         | צידי-ימני                                      | צידי-שמאלי | מעל הכניסה הקובעת       | 8                  | 1     | 45                 | 311   |                    |         | 86   | 225  | 498   | 1 | מגורים אי' |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)        | 2                       | 8                  | 1     | 45                 | 311   |                    |         | 86   | 225  | 620   | 2 | מגורים אי' |
| (1)              | (1)           | (1)  | (1)        | 2                       | 8                  | 1     | 45                 | 311   |                    |         | 86   | 225  | 591   | 3 | מגורים אי' |

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

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

|   |                   |
|---|-------------------|
| <p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.</p>   | <p><b>6.1</b></p> |
| <p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>  | <p><b>6.2</b></p> |
| <p><b>6.3 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.</p>  | <p><b>6.3</b></p> |
| <p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'יכבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'יכבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'ארון רשת</p> <p>3 מ'ישנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p> | <p><b>6.4</b></p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
|  | <p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> | <p><b>6.4</b></p> |
|  | <p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>ביוב :<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז :<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים :<br/>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>אשפה :<br/>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>   | <p><b>6.5</b></p> |
|  | <p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p> <p>א.מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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><b>6.6</b></p> |
|  | <p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן</p>   | <p><b>6.7</b></p> |



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <p align="center"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>  | <p align="center"><b>6.7</b></p>  |
| <p align="right">ישראלי 413.</p>   |                                   |
| <p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>   | <p align="center"><b>6.8</b></p>  |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>   |                                   |
| <p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>   | <p align="center"><b>6.9</b></p>  |
| <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>   |                                   |
| <p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>   | <p align="center"><b>6.10</b></p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>  |                                   |
| <p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>   | <p align="center"><b>6.11</b></p> |
| <p>לא ינתן היתר בנייה על פי תכנית זו עד אשר יושלמו עבודות התשתיות הרלוונטיות לאותם מבנים.</p>  |                                   |
| <p align="center"><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>  | <p align="center"><b>6.12</b></p> |
| <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. 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>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. 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>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <p>יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי</p> |                                   |

**6.12****חומרי חפירה ומילוי**

בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.  
 מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.  
 מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.  
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר  
 התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**6.13****היטל השבחה**

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

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

