

הוראות התכנית

תכנית מס' 308-0999284

שינוי הוראות בניה לגוש 10074 חלקה 102-101



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

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 חלה בשטח של כ-13.7 דונם, בגוש 10074, חלקות 101, 102, בחלקה הדרומי של שכונת גני חן בכרכור, בין רחוב קדמה ממזרח ורחוב ירושלים ממערב.

החלקות ממוקמות במתחם 9, תת מתחם 189,192 מתכנית המתאר המאושרת לפח"כ.

רחוב דרך הבנים מהווה ציר תנועה מרכזי ומשמעותי המחבר בין פרדס חנה לכרכור ובהמשכו לכיוון מערב מוגדר כציר עיבוי עירוני ע"פ תכנית המתאר,

תחום התכנית גובל מצדו המזרחי בדרך קדמה, המהווה ציר תנועה המרכזי המחבר לכפר פינס ולעין עירון. חלקות 101,102 שתיהן מייצרות דופן בנויה משני צידי רחוב דרך הבנים מרח' ירושלים עד לחיבורו עם רחוב קדמה.

האזור מתאפיין בשימושי קרקע מעורבים, כולל מגורים צמודי קרקע, גני ילדים ושטחי ציבור, ומבנה מסחרי קיים משולב משרדים בקצה רח' דרך הבנים ובו חלה תכנית ש/508 משנת 1991, המורכבת מייעודי הקרקע

הבאים - אזור מגורים א', שטח לבנייני ציבור, שביל להולכי רגל, דרך, ושטח משולב לבנייני ציבור וציבורי פתוח. במסגרת תכנית זו מוצעת הקמת שכונת מגורים בת 60 יח"ד המורכבת ממבני מגורים בני 2 קומות מעל הכניסה הקובעת וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת.

לשם כך מוצעת בתכנית הגדלת צפיפות המגורים מ-2 יח"ד לדונם במצב הקיים לכ-5.4 יח"ד לדונם נטו במצב המוצע, והגדלת אחוזי הבניה.

בנוסף, מוצע שינוי יעוד הקרקע בפינת הרחובות קדמה-הבנים, מגרש 300 (תא שטח 2) ממבני ציבור למגורים א', ומנגד שינוי יעוד לחלק מחלקה 102 (תא שטח 5) ממגורים א' לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, באופן שיאפשר רציפות בשטחי המגורים ובשטחים הציבוריים, ישפר את אפשרויות המימוש בשטחי הציבור וישדרג את איכויות השטח הפתוח.

התכנית תשמור על המערכת האורטוגונית של הרחובות במתחם ברוח תכנית המתאר, ותאפשר ניצול יעיל של הקרקע ותרומה לשדרוג המרחב הציבורי.



תכנון זמין
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 שינוי הוראות בניה לגוש 10074 חלקה 101-102

ומספר התכנית

מספר התכנית 308-0999284

1.2 שטח התכנית 13.761 דונם

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 לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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

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	200086
קואורדינאטה Y	709123

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 101-102 גוש 10074 - רחוב דרך הבנים, פרדס חנה.

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	דרך הבנים		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10074	מוסדר	חלק		101-102

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 11



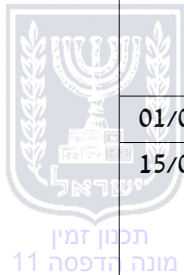
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/09/1994	4912	4243		שינוי	ש/ 508
15/08/2017	8514	7567	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 353-0138586. הוראות תכנית 353-0138586 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	353-0138586
27/06/2017	7062	7532	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 308-0120766. הוראות תכנית 308-0120766 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	308-0120766
20/11/1997		4589		שינוי	מק/ ש/ 508 / א



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		13: 37 15/11/2021	רענן הלר	08/11/2021	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		13: 39 15/11/2021	צמרת קניזניק	01/11/2021	8		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא		16: 33 07/11/2021	יניב טלמון	24/10/2021	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 35 15/11/2021	אחלאם יעקוב	08/11/2021	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		14: 22 14/07/2021	יניב טלמון	13/07/2021	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית, ועדה מקומית לתו"ב פח"כ		ועדה מקומית לתו"ב פרדס חנה כרכור	פרדס חנה- כרכור	דרך הבנים	22	077-9779933		
	פרטי			שי חי יזמות והשקעות בע"מ	פרדס חנה- כרכור	המעלה				iiidan@shay hai.co.il

1.8.2 יזם

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
מודד	מודד	נדיר אבו עטא	1318		פרדס חנה- כרכור	המושב	42			
כלכלן ושמאי מקרקעין	שמאי	רענן הלר	473		חדרה	הלל יפה	28	04-6340020		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	אחלאם יעקוב	8551033		כפר קרע	כפר קרע				ahlam.yakub@gmail.com
תכנון חברתי אורבני	יועץ	צמרת קניזניק			בנימינה- גבעת עדה	בנימינה (1)		04-6568485		

(1) כתובת : ת.ד 313.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

קביעת הוראות בינוי, הגדלת צפיפות וזכויות בניה, ושינוי ביעודי הקרקע בגוש 10074, חלקה 101-102 .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בינוי לחלקות 101,102.
2. שינוי יעוד הקרקע בחלקה 102 (חלק) ממגורים א' במצב מאושר לשטחים פתוחים ומוסדות ציבור.
3. שינוי יעוד הקרקע בחלקה 101(חלק) מגרש 300 ממבני ציבור במצב מאושר למגורים א' (תא שטח 2) .
4. תוספת יח"ד.
5. תוספת זכויות בניה.
6. קביעת קוי בנין .
7. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.



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'	5 - 1
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	6

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	835	6.07
מגורים א	11,128	80.85
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,800	13.08
סה"כ	13,763	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	11,142.07	80.90
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	2,631.21	19.10
סה"כ	13,773.28	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים. ב. משרדים עד 30 מ"ר שטח עיקרי, עבור המתגורר באותה יחידת מגורים.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי השאיפה לתכנון דירות מרתף עם 2 כיווני אוויר.
4.2	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מיועד לבנייני ציבור תוך שילוב עם שטח ציבורי פתוח המיועד למתקני ספורט ומתקני משחקים- מבני חינוך, גני ילדים, בתי ספר, מרכז נוער, ספורט, קונסרבטוריון, ספריה, ושרותי חינוך קהילתי, מבני תרבות, דת, רווחה ובריאות.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(11) 288	(10)	3	3	(9) 1	(8) 2	(7) 8	(6) 32	(5) 160	(4) 560	(3) 1200	(2) 3840	(1) 6427	101 חלקה	3 - 1	מגורים א'	מגורים א'	
(11) 144	5		(17) 3	(16) 1	(8) 2	(15) 8	(14) 16	(5) 80	(4) 280	(13) 600	(2) 1920	(12) 2693	102 חלקה	4	מגורים א'	מגורים א'	
(11) 96	(19)		(17) 3	(16) 1	(8) 2	(7) 8	(14) 12	(5) 80	(18) 280	(3) 400	(2) 1280	2008	102 חלקה	5	מגורים א'	מגורים א'	
(11) 528				(16) 1	(8) 2	(7) 8	60	320	1120	2200	7040	11128	חלקה 101-102	5 - 1	<סך הכל>	מגורים א'	
	5	3	3	1	(26) 3	(25) 10		(24)	(23)	(22) 527	(21) 3952	(20) 2635	102 חלקה	6	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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:

- יותר קו בניין צידי אפס לחצר אנגלית.
- בקו בניין קדמי פינתי (רדיוס) תותר חריגה עד 40%.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) חלקה 101 : תאי שטח 3-1.
- (2) ממוצע 160 מ"ר ליח"ד.
- (3) ממוצע 50 מ"ר ליח"ד כולל ממ"ד.
- (4) ממוצע 70 מ"ר ליח"ד.
- (5) ממוצע 20 מ"ר ליח"ד כולל ממ"ד.
- (6) מתוכם 8 יח"ד מתחת לכניסה הקובעת.
- (7) 1. 8 מ' לגג שטוח (כולל הגבהת מרתף), 8.5 מ' לגג רעפים
2. תותר הגבהת הגג לצורך הסרת מערכות עד 1 מ' מעבר לגובה המצוין.
- (8) קומת קרקע + קומה א.



תכנון זמין
הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

- (9) הגבהת מרתף מעל פני הקרקע תהיה עפ"י התקן.
- (10) 1. קו בנין 4 מ' לרח' שיבולים, קו בנין 5 מ' לרח' ירושלים, דרך הבנים ורח' קדמה
2. במצב של קו בניין רדיאלי במפגש רחובות (מפגש רח' קדמה ודרך הבנים ומפגש רח' דרך הבנים ורח' ירושלים) תותר בליטה נקודתית בשיעור של 40% מקו המגרש.
- (11) ממוצע 12 מ"ר ליח"ד מעל כניסה קובעת.
- (12) חלקה 102 : תא שטח 4.
- (13) ממוצע 50 מ"ר ליח"ד כולל ממ"ד.
- (14) מתוכם 4 יח"ד מתחת לכניסה הקובעת.
- (15) 1. 8 מ' לגג שטוח (כולל הגבהת מרתף), 8.5 מ' לגג רעפים 2. תותר הגבהת הגג לצורך הסתרת מערכות עד 1 מ' מעבר לגובה המצוין.
- (16) הגבהת מרתף מעל פני הקרקע תהיה עפ"י התקן.
- (17) קו בניין לכיוון הייעוד "שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור".
- (18) ממוצע 70 מ"ר לח"ד.
- (19) קו בנין 4 מ' לרח' הקדמה, קו בנין 5 מ' לרח' ירושלים, דרך הבנים ורח' נוה.
- (20) מורכב מ-1800 מ"ר הקיימים + 835 מ"ר שהוספו לתא השטח מכח ביטול היעוד הציבורי בחלקה 101.
- (21) לפי 150% משטח המגרש.
- (22) לפי 20% משטח המגרש.
- (23) יותר לנייד שטחים ממעל הכניסה הקובעת למתחת לכניסה הקובעת.
- (24) יותר לנייד שטחים עיקריים ממעל אל מתחת לכניסה קובעת.
- (25) בנוסף יותר מסתור מערכות בגובה עד - 1.8 מ' מעל הגובה המצוין.
- (26) קומה שלישית תבנה בנסיגה של 2 מ' לפחות כלפי חזית רחוב.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

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 אוירי 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'

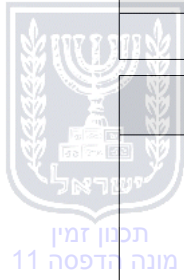
יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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 במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע



<p>6.2 חשמל</p> <p>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>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. ניקוז ושימור מי נגר- א. כל תכנית הכוללת מרכיבים הנוגעים לניקוז תוכן בהתייחס לתמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34 ולעקרונות נספח הניקוז של תכנית המיתאר לפח"כ. ב. אישור פתרון לניקוז משמר נגר ויכללו הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי התהום הכל לפי תמ"א 4/ב/34 ושינוייה, יהווה תנאי למתן היתר בניה. 2. ביוב- פתרון הביוב יאושר בנספח סניטרי כתנאי לקבלת היתר בניה, ויתאם לעקרונות נספח הביוב המנחה של תכנית המיתאר. 3. מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור משי הבריאות ומהנדס הועדה המקומית. 4. תברואה- א. פסולת - הטיפול בפסולת יערך על פי המפורט בתמ"א 16 / 4 . פתרונות אשפה ומחזור פסולת יאושרו מול מחלקת איכות הסביבה כתנאי לקבלת היתר בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. "עצים לשימור"- לא תותר העתקם או כריתתם ויש לשלבם בבקשות להיתר בניה. יש לקבוע בבקשות להיתר את התחום הדרוש לשימור העץ בו לא תותר בניה. 2. "עצים להעתקה"- יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי ההעתקה. 3. "עצים לכריתה"- יש לקבל רשיון מפקיד היערות בו יקבעו תנאי הכריתה. יש לטעת עצים בערך חילופי ע"פ הנחיות פקיד היערות. 4. במקרה בו נדרש שינוי בעץ לשימור להעתקה או כריתה, יש לקבל חו"ד פקיד היערות. השטחים הנמצאים בתחום התב"ע ובהם לא נערך סקר עצים יחוייבו בביצוע סקר עצים מפורט כולל אישור פקיד היערות לשלב התכנון המפורט.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון 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).</p>	<p>6.5</p>



פסולת בניין	6.5
<p>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.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2. בהעדר 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 יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>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>	
פיקוד העורף	6.6
1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.	
תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>1. כל בקשה להיתר למבני המגורים תלווה במסמך למניעת מטרדים בזמן הבניה למבני הציבור הקיימים, ובהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות סביבה.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה יהיה נטיעת 3 עצים בוגרים בכל חלקה.</p>	
	6.8
היטל השבחה יגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
ביצוע התכנית	7
שלבי ביצוע	7.1
מימוש התכנית	7.2
מיידי.	