

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 305-0582890

הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב אבן גבירול 9-11



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
קרית אתא  
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 מציעה להרוס 8 יח"ד קיימות בשני מבנים קיימים ולבנות בניין מגורים הכולל 28 יח"ד תוך איחוד חלקה סמוכה, הגדלת זכויות הבניה וקביעת קווי בניין.  
בתכנית זו מוצע להסדיר את סך הזכויות מכח תכנית מאושרת כ/150/ח ותמ"א 38 תיקון 3 א עפ"י מדיניות הוועדה המקומית.  
התכנית הינה בסמכות וועדה מקומית.



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

הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד ברחוב אבן גבירול 9-11

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
305-0582890

שטח התכנית  
1.760 דונם

סיווג התכנית  
סוג התכנית  
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק  
62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	קרית אתא
קואורדינאטה X	209749
קואורדינאטה Y	745375

### 1.5.2 תיאור מקום

בשכונת מרכז העיר כ-200 מ' מערבית לקניון עזריאלי ברח' העצמאות וכ-180 מ' דרומית לציר רח' זבולון

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	אבן גבירול	11	
קרית אתא	אבן גבירול	9	

שכונה מרכז העיר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11019	מוסדר	חלק	111, 132	130

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



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תמא/ 38 / 3 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3 / א. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 / א תחולנה על תכנית זו.	7400	1488	13/12/2016
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6 / 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016
כ/ 150 / ח	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 / ח ממשיכות לחול.	5511	2396	27/03/2006



## 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				נמרוד גורפינקל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		נמרוד גורפינקל		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 100	1	18/07/2018	נמרוד גורפינקל	18/07/2018	נספח בינוי ופיתוח	לא
ניקוז	מנחה	1: 250	1	21/06/2018	נמרוד גורפינקל	18/07/2018	נספח ניקוז	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	12/06/2018	ורדה חורי	13/06/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	12/06/2018	נמרוד גורפינקל	12/06/2018	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



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
	פרטי			איירון השקעות בע"מ	קרית אתא	חנקין	1	04-9977011	1534-9977011	yakirmor3131@walla.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			איירון השקעות בע"מ	קרית אתא	חנקין	1	04-9977011	1534-9977011	yakirmor3131@walla.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עו"ד מיופה כח	ישראל ישראל			קרית אתא	חנקין	1			yakirmor3131@walla.com
דייר		מנחם בן חיים			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		אבי וייצמן			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		רחלי וייצמן			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		אלי חמו			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		ליליאן חמו			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		יהודה כהן			קרית אתא	אבן גבירול	9			

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דייר		יהודה מויאל			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		אורה עוזיאל			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		ראובן עוזיאל			קרית אתא	אבן גבירול	9			
דייר		בן שקד			קרית אתא	אבן גבירול	9			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נמרוד גורפינקל	40302/ה	מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	077-4060242	04-9975743	Nimrod@mi kumim.com
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	ורדה חורי		מארו - תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ	חיפה	הצלבנים	13	04-8507375	04-7699326	maro_eng@n etvision.net.il
	מודד	חוסין קסום	1140		סחינין	(1)				qasum_h@ya hoo.com

(1) כתובת: ת.ד 1140.



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

הריסה ובניה מחדש תוך איחוד חלקה סמוכה, הגדלת זכויות הבניה וקביעת קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקה 111 עם חלקה 132 עפ"י סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.
2. הוספת 313.13 מ"ר לשטחי הבניה העיקריים עפ"י סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.
3. הגדלת מספר יח"ד למגורים מ-10 ל-28 עפ"י סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.
4. קביעת קווי בניין -

קדמי - 4 מ', אחורי - 5 מ', צידי ימני - 3.6 מ', צידי שמאלי - 3.6 מ'

עפ"י סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.



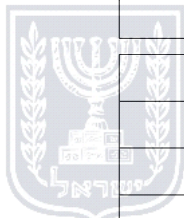
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

5. שינוי הוראות בדבר גובהו מותר של מבנה מ-14 מ' (4 קומות) ל-27.80 מ' (7 קומות) סעיף 62א (א) לחוק התכנון והבניה.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ב'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים ב'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	1
מבנה להריסה	מגורים ב'	1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב 1	1,565.65	88.91
דרך מאושרת	195.33	11.09

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,760.98	סה"כ

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
11.09	195.33	דרך מאושרת
88.91	1,565.65	מגורים ב'
100	1,760.98	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא אם תובטח שמירה על איכות הסביבה ועל עיצוב אדריכלי נאות לפי הנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>חומרי גמר וציפוי חיצוני:</p> <p>+ חומרי ציפוי - אבן טבעית בשילוב טיח חלק או מותז ברקמה עדינה על בסיס אקרילי. לא יותר השימוש בבטון גלוי, למעט באלמנטים קונסטרוקטיביים.</p> <p>לא יותר שימוש במבנים ניידים או ארעיים, אלא במהלך הבניה וללא התנגדות הוועדה המקומית.</p> <p>+ חלונות, דלתות ותריסים - עץ, פלדה, אלומיניום מגולוון באופן שישתלב במבנה. לא יותר שימוש בחומרים בלתי עמידים לתנאי מזג האוויר.</p> <p>+ גג - גגות המיועדים לשימוש ומדרך יצופו בריצוף טרצו, קרמיקה או לוחות אבן. לא יותר השימוש בלוחות אסבסט, פח או פלסטיק, פיברגלס או דומיהם. גגות שטוחים שאינם למדרך, יצופו בשכבת איטום למניעת רטיבות וביציפוי עמיד לאישור מהנדס העיר.</p> <p>יותר שימוש בגג רעפים ובלבד שקו המגע בין קיר אנכי ומשטח הגג משופע יהיה אופקי או בשיפוע אחיד זהה למשטח הגג.</p> <p>+ עיצוב גדרות - ישולב בעיצוב המבנים. החומרים המותרים - לפי רשימות החומרים הנזכרים מעלה. לא יותר השימוש ברשתות מתכת או פלסטיק.</p> <p>+ מיקום מתקנים וצנרות - הבקשה להיתר תכלול פירוט מיקום: פירי צנרות, פרגולות, מזגנים, דודי שמש ו/או קולטים, מסתורי כביסה, אנטנות וכד', שישולבו במידת האפשר כחלק אינטגרלי של עיצוב הבניין ובהתאם להנחיות מהנדס העיר. לא תותר צנרת חיצונית ע"ג המבנים.</p> <p>+ פרגולות - מיקום הפרגולות יהיה חלק מהבקשה להיתר בניה. הפרגולות יבוצעו במתכונת אחידה בכל המבנה ומחומרים עמידים, לפי פרטי ביצוע ו/או נחיות של מהנדס העיר. חישוב שטחי הפרגולות יהיה בכפוף לתקנות חישוב השטחים מכח חוק התכנון והבניה.</p> <p>+ מבני עזר - מחסנים יהיו בתחום קווי הבניין בחיבור קשיח למבנה. מבני תברואה (אשפה) יהיה מחופה בקרמיקה, פתח המבנה פונה לרחוב עם הכנות למים וניקוז. החיפוי החיצוני יהיה קשיח בהתאם לחיפוי הגדר ובאישור מהנדס העיר. גובה המבנה המקסימלי 2.2 מ' ובכפוף להנחיות המרחביות.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>לכל בקשה להיתר בניה תצורף תכנית פיתוח של המרחב סביב לבנין ובכל תחום החלקה. תשריט המרחב יכלול מיקום שטחי חניה, שטחים מרוצפים, התוויית שבילים או גשרים לכניסה בין הדרך הציבורית לבין כניסת הבנין, איתור פחי אשפה, מיכלי גז, מתקנים לתליית כביסה וכל מתקן אחר שאמור להימצא במרחב; גדרות, קירות תומכים, מדרגות וכד'.</p> <p>יהיה זה מסמכותה של הוועדה המקומית להנחות ולהבטיח תאום בין פיתוח המגרשים ובין הפיתוח הסביבתי של השטחים הציבוריים הסמוכים אליהם, וכן עיצוב אחיד של פרטי פיתוח המגרשים הסמוכים.</p>

<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> אחריות ביצוע של כל העבודות פיתוח והסביבה באזורים המיועדים להפקעה, תחול על העירייה.



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 (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות					עיקרי			
קדמי	4	3.6	3.6	7	27.8	28	45	3421.73	728.7	2693.03	1565.65	1	מגורים	מגורים ב'
אחורי	5													
ציד-י- שמאלי	3.6													
ציד-י- ימני	3.6													

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:

תותר תוספת שטחי שירות בשיעור של עד 5% משטח המגרש לטובת ביצוע התאמות נגישות בהתאם לסעיף 151(א)(ב1) בחוק התכנון והבניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. אל אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>סוג הקו/המתקן מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו:</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף ----- 3 מ' מ</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ' מ</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה ----- 5 מ' מ</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) ----- 2 מ' מ</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו ----- 20 מ' מ</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----- 35 מ' מ</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ' מ</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ' מ</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חב' החשמל</p> <p>י. ארון רשת ----- 1 מ' מ</p> <p>י"א. שנאי על עמוד ----- 3 מ' מ</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית 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 החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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 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,</p>

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית 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.</p>	
<p><b>איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>שטח התכנית מיועד לאיחוד חלקות בהתאם למסומן בתשריט התכנית. עם אישור תכנית זו תוגש תכנית לצרכי רישום לאיחוד חלקות ויהיה תנאי למתן היתר הבניה.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו 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.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון הפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים. שביל להולכי רגל - בתחום התכנית יבטיח 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>ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה במועצה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה במועצה.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "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>+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>+ תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>+ תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתה/העתקת</p>	



6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה/העתקה כדין.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>+ בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>+ בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>

6.6	פסולת בניין
	<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>-קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>-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>-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>ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול 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>-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 אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>-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>

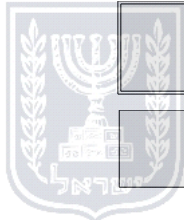
6.7	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחב מוגן ו/או על פתרון אחר באישור מהנדס הג"א ולפי התקנות המפורסמות.</p>

6.8	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו לטובת העירייה או הרשות המקומית כשהם</p>



<b>6.9</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב ו/או שעבוד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו
--	--------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11