

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 355-0569327

מכ/952 - רח' עוזיאל 15, רכסים

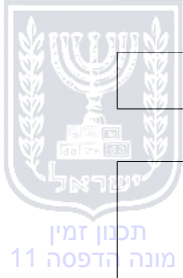
חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

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 ברח' עוזיאל 15 ברכסים, מציעה שינויים והריסה בתת חלקה 2. הגדלה של מס' יח"ד המותרות מ-4 ל-7 תוך הגדלת השטח המותר לבניה. כל יח"ד תחובר בנפרד לתשתיות הביוב, המים והחשמל. יש פתרון לחניות בתחום המגרש.



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 מכ/952 - רח' עוזיאל 15, רכסים

ומספר התכנית

מספר התכנית 355-0569327

1.2 שטח התכנית 0.983 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 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

209407 קואורדינאטה X

739153 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת משכנות, רכסים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	הרב עוזיאל	רכסים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	308	

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
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/4
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/201. הוראות תכנית מכ/201 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/201
24/11/1994	870	4263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/278. הוראות תכנית מכ/278 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/278
21/11/1991	850	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/300 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/300
19/04/1996	2790	4400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/300 א ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/300 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			אילה אברן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אילה אברן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 51 27/06/2019	אילה אברן	26/06/2019			מנחה	בינוי
לא		11: 52 16/05/2019	אילה אברן	13/11/2018		1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		11: 54 16/05/2019	אילה אברן	13/11/2018		1: 250	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	יעקב ישראל אליאב			רכסים	הרב עוזיאל	15			
	פרטי	דוד קלרמן			רכסים	הרב עוזיאל	15			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יעקב ישראל אליאב			רכסים	הרב עוזיאל	15			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	אילה אברן	54335		רכסים	השקד	44			ayala24691@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אמיר טאנוס	769		חיפה	הבנקים	5	04-8532451	04-8511808	



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

הוספת 3 יח"ד נוספות למגורים תוך הגדלת אחוזי הבניה בחלקה והתאמת הנחיות הבינוי לצורך השתלבות בסביבה הקרובה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יח"ד מ - 4 ל - 7 יח"ד, כך שבתת חלקה 1 (משפחת קלרמן) יותרו 3 יח"ד ובתת חלקה 2 (משפחת אליאב) יותרו 4 יח"ד.
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה.
3. ניווד שטחי שירות ממטרה למטרה.
4. תוספת קומה ועליית גג.
5. הגדלת גובה המבנה.
6. שינוי הוראות בינוי ועיצוב.



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'	2, 1
שביל	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2, 1
להריסה	מגורים א'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	963	97.97
שביל	20	2.04
סה"כ	983	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	963.2	97.97
שביל	19.98	2.03
סה"כ	983.18	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	<p>1. הוראות עיצוב ובינוי אדריכליים יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר. תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> <p>2. מחסנים יותרו עם כניסה חיצונית בלבד (לא מתוך הדירות), מחסנים בגודל 13.0 מ"ר יותרו בקומת הקרקע.</p> <p>3. יותר מסד בגובה מקסימלי של 1.80 מ' מהקרקע הטבעית. מסדים יהיו אטומים בלבד וימולאו בעפר.</p> <p>4. ניתן לבצע קירות תומכים בגבהים שונים (עד 3.50 מ'), לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח. מעל גובה זה חובת דרוג בטרסות עם רצועת גינון ברוחב של 60 ס"מ לפחות נטו, מחוברת למערכת השקיה.</p> <p>5. תחול חובת גינון ונטיעות במרווח הקדמי, כולל עץ בוגר לכל יח"ד מוצעת.</p> <p>6. במרווחי הבניה מותרים: פרגולות מכל חומר, חניות, מדרגות, משטחים, שבילים, גשרונים לגישה למבנה, גגוני כניסה, ביתני אשפה, גדרות וכד'.</p>
<b>ב</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	<p>תכנית פיתוח שטח באישור מהנדס המועצה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול: פתרון חנייה, מתקן/ ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'.</p>
<b>ג</b>	<b>גגות</b>
	<p>גגות המבנה יהוו חלק מן העיצוב הארכיטקטוני של המבנה. תכנית הגג הכולל שיפועים, חומרי גמר, פתרון לדודי שמש, ארובות, אנטנות וכיו"ב תהיה חלק מן הבקשה להיתר הבניה.</p> <p>גגות המבנה יהיו משני סוגים:</p> <p>א. גגות משופעים: בגמר רעפים, או בטון.</p> <p>ב. גגות שטוחים: בציפוי גמר מיוחד על גבי שכבות איטום כגון: מרצפות (מלט לבן), חלוקי נחל וכיו"ב.</p>
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שביל/ דרך מעבר להולכי רגל
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
	תיאסר כניסת כלי רכב ממונעים לשביל

## 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	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4) 48	3	3	3	0	1	3 (3)	12.5 (2)	4	70			250 (1)	485	963	1	מגורים א'	מגורים א'
(7) 36	3	3	0	3	1	3 (6)	12.5 (2)	3	70			250 (5)	415	963	2	מגורים א'	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

הערה ברמת הטבלה:

ניתן להעביר שטחי בניה עיקרים ושטחי שירות מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות כוללים: קומת עמודים מפולשת (פתוחה לפחות לכיוון אחד), חניה מקורה בשטח עד 25 מ"ר לכל מקום חניה נדרש עפ"י התקן, ממ"ד 12.50 מ"ר, מחסן דירתי עד 13.00 מ"ר, מבואות וחדרי מדרגות משותפים, כניסה מקורה.

(2) ימודד ממפלס הכניסה הקובעת, גובה המבנה המותר כולל מבנה יציאה לגג, מתקנים טכניים ומעקות.

(3) +עליית גג/ יציאה לגג.

(4) שטח מרפסת מקורה ממוצעת 12 מ"ר, שטח מרפסת לא יעלה על 14 מ"ר

(5) שטחי שירות כוללים: קומת עמודים מפולשת (פתוחה לפחות לכיוון אחד), חניה מקורה בשטח עד 25 מ"ר לכל מקום חניה נדרש עפ"י התקן, ממ"ד 12.50 מ"ר, מחסן דירתי עד 13.00 מ"ר, מבואות וחדרי מדרגות משותפים, כניסה מקורה.

(6) + עליית הגג/ יציאה לגג.

(7) שטח מרפסת מקורה ממוצעת 12 מ"ר, שטח מרפסת לא יעלה על 14 מ"ר.







**6. הוראות נוספות**

6.1	חניה	
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.	
6.2	חשמל	
	<p>ההוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת :</p> <p>כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת- התשס"ו- 2006.</p> <p>הוראות בנושא החשמל :</p> <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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מרחק מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן :</p> <p>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד 2.00 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון- בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו :</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>*באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על - עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	



<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון(2).</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 לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח עליון ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>ביוב</b></p>
<p>1. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע. 2. תנאי להיתר בנייה יובטח חיבור למערכת העירונית, תנאי לטופס 4, חיבור בפועל.</p>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>איחוד וחלוקה</b></p>
<p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. ד. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>	
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</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 בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. 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. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. שביל להולכי רגל- בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות</p>	



	<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.5</b>
	<p>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>תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקובים וחדירים.</p>	
	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<b>6.6</b>
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.</p>	
	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.7</b>
	<p>1. בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.</p> <p>2. ביצוע כריתה/ העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקני"מ 1:250 שתהיה חתומה ע"י מודד מוסמך. בתכנית יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית המיועדים לשימור/ העתקה/ כריתה. התכנית תיעשה בתיאום עם פקיד היערות ותלווה בחו"ד מטעמו.</p> <p>4. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו, בהתאם להנחיות פקיד היערות.</p>	
	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.8</b>
	<p>1. פיקוד העורף:</p> <p>אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה ליח"ד הנוספות במגרש יהיה ביצוע סלילה ראשונית של הדרך הסטוטורית הגובלת (ריבוד ומצעים) לצורך גישה לחניות.</p>	
	<b>תשתיות</b>	<b>6.9</b>
	<p>הרחקת אשפה: המיקום וסוג של מתקן אשפה יקבעו בהתאם לאישור הרשות המקומית קווי מים: אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.</p>	
	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.10</b>
	<p>עבודות עפר, חציבה ומילוי:</p> <p>א. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון:</p> <p>- בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר.</p> <p>- בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.</p> <p>ב. חובת מחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p> <p>ג. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.</p>	
	<b>היטל השבחה</b>	<b>6.11</b>
	היטל השבחה יגבה וישולם כחוק.	
	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.12</b>
	השטח המיועד לצרכי ציבור, יופקע ע"י הועדה המקומית וירשם ע"ש הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965.	

**הוראות בזמן בניה**

**6.13**

א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה : גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.  
 ב. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.  
 ג. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.  
 ד. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**ביצוע התכנית**

**.7**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11