

הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0589234

הגדלת זכויות בניה ברחוב זבולון 19-21 בקרית אתא



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 חלה של שתי חלקות הגובלות ברח' זבולון 19-21 שבמרכז העיר, המשמש כציר כניסה ראשי לעיר מכיוון מערב.

רחוב זבולון מתאפיין בשימושים מעורבים של מסחר ומגורים, כאשר הבנייה הקיימת היא עירוב של בניינים ישנים, בניינים חדשים ומגרשים ריקים.

התכנית מציעה הריסת מבנה קיים ואיחוד חלקות לצורך הקמת שני מבני מגורים מעל לקומת מסחר ומשרדים.

התכנית כוללת 46 יח"ד למגורים, המהווים צפיפות של 24 יח"ד לדונם, בגובה של 10 קומות מעל פני הקרקע עד 35 מ'.

בקומות קרקע וראשונה בלבד ישולבו שימושים של מסחר ומשרדים.
שטח הבניה הכולל לכל השימושים הוא 9,450 מ"ר כולל חניה תת-קרקעית ומרפסות מקורות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת זכויות בניה ברחוב זבולון 19-21 בקרית אתא

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 305-0589234

1.2 שטח התכנית 2.004 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	קרית אתא
קואורדינאטה X	209772
קואורדינאטה Y	745553

1.5.2 תיאור מקום

במרכז העיר, כ-350 מ' מערבה ממפגש ציר רחוב זבולון עם רחוב העצמאות.

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	זבולון	19	
קרית אתא	זבולון	21	

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	70-71	

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/09/2010	154	6137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/12/1. הוראות תכנית תמא/12/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/12/1
01/12/1998	959	4706	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/222 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/222
10/08/2011	5977	6278	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/222/ב ממשיכות לחול.	שינוי	כ/222/ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 01 08/08/2019	מיכאל אוטמזגין	04/08/2019		1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 01 08/08/2019	צבי נווה	04/08/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	09: 33 12/11/2017	נמרוד גורפינקל	08/11/2017	1	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	צבי גנץ			חיפה	(1)	2	04-8753836		taba@taba.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: היזם מתגורר בארה"ב. ומר יעקב מאור, עורך התכנית, פועל בשמו בנושא הכנה וקידום התכנית..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צבי גנץ			חיפה	(1)	2	04-8753836		taba@taba.co.il

(1) כתובת: היזם מתגורר בארה"ב. ומר יעקב מאור, עורך התכנית, פועל בשמו בנושא הכנה וקידום התכנית..

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
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור			חיפה	חפצי בה	2	04-8753836	04-9975743	taba@taba.co.il
	הנדסאי	נמרוד גורפינקל	ה/40302	מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה (1)	26	077-4060242	04-9975743	Nimrod@mikumim.com
אדריכלות	אדריכל	מיכאל אוטמזגין	38151		קרית מוצקין	הברוש	4	077-5592543	077-5592543	mickey1122@walla.co.il
מתכנן תנועה	יועץ תחבורה	צבי נווה		הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi-naveh.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (2)	17 א	04-8420528	04-8410012	bshapira@be zeqint.net

(1) כתובת : ת.ד. 2119.

(2) כתובת : קריית חיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הקמת בניין מגורים ומסחר תוך הגדלת אחוזי בניה ומס' יח"ד לעומת התכנית המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת השימושים המותרים ביעוד הקרקע.

ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.

ג. הגדלת מס' יח"ד למגורים מ-24 יח"ד ל-46 יח"ד.

ד. תוספת 3 קומות מ-7 ל-10 קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
מגורים ומסחר	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים ומסחר	100
זיקת הנאה	מגורים ומסחר	100
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	100
סטיו	מגורים ומסחר	100
קו בנין תחת	מגורים ומסחר	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ד	1,888.74	94.25
דרך מאושרת	115.26	5.75
סה"כ	2,004	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	115.26	5.75
מגורים ומסחר	1,888.74	94.25
סה"כ	2,004	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	מגורים, מסחר, משרדים ומלונאות. בקומת הקרקע ובקומה שמעליה יותרו שימושים למסחר ומשרדים בלבד. שימוש למגורים יותר מהקומה ה-3 ואילך. שימוש למלונאות יותר בקומות העליונות.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	בחזית המבנה ניתן לתכנן סטווין למעבר ציבורי מקורה שגובהו לא יפחת מ-4.75 מ' וברוחב 4 מ'.
ב	הוראות פיתוח
	תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה יהיה תכנית בינוי ופיתוח שתערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תיאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית שתבוצע ע"י מודד מוסמך.
ג	תנאים למתן היתרי בניה
	א. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה לשימושים למסחר יהיה התייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה. ב. תנאי בהיתר בניה יהיה נטיעות עצים בחזית לרחוב זבולון על פי הנחיות הוועדה המקומית. ג. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לשימוש מלונאי יהיה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות והוראות תמ"א 1/12. לא יותר פיצול בעלויות של היחידות המלונאיות וכל היחידות תהיינה בבעלות גורם אחד.
ד	תנועה
	הכניסה מרח' זבולון תהיה כניסה זמנית עד להשלמת הכניסה הקבועה. הכניסה הקבועה למגרש תהיה מרח' יהודה הלוי ומהחלק הדרום-מזרחי של המגרש (עפ"י המסומן בנספח התנועה המנחה המצורף לתכנית זו).

4.2 דרך מאושרת

4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(4) 4	5	4	4	1	10	35	46	60	(3) 9450	2000		(2) 2250	(1) 4450	1888.74	100	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר	



תכנון זמין
מזכה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
750	100	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

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 העברת שטחי בניה מעל פני הקרקע אל מתחת לפני הקרקע.
- תכסית הקרקע עבור קומה תת-קרקעית שעיקרה חניה תותר עד 75%.
- קווי בנין תת-קרקעיים אחורי וצידיים - תותר בניה של עד 0 מ' עבור קומה תת-קרקעית שעיקרה חניה, עפ"י תשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 620 מ"ר למסחר ומשרדים והיתר למגורים.
- (2) מתוכם 250 מ"ר למסחר ומשרדים והיתר למגורים.
- (3) כולל שטחי מרפסות מקורות.
- (4) תתאפשר בניית סטווין עד קו המגרש.





תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בנייה. תהיה הפרדה של החניות למשרדים ולמסחר עם החניות למגורים, ככל הניתן.
6.2	חשמל
	<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>6.2 חשמל</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>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>6.3 עתיקות</p> <p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), הן יבוצעו על-פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יבוצעו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד. 	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. בתחום התכנית לפחות 15% משטח המגרש, ככל האפשר, יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. בהיעדר פתרון מספק לקומה התת-קרקעית יוחדרו מי הנגר באמצעים אחרים, כגון בורות חלחול. ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם 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 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. ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ניקוז ותיעול: א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה ברשות המקומית. ב. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול 	<p>6.4</p>

6.4	ניהול מי נגר
	הציבורי הקיים/ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה ברשות המקומית.

6.5	תשתיות
	<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ב. ביוב:</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית.</p> <p>תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ג. מים:</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</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: -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 הבנין 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 הבנין 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 אינרטי.</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	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק.

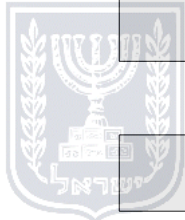
6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	תא שטח 200 המיועד לדרך מאושרת מיועד להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולרישום ע"ש עיריית קרית אתא.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17