

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0663823

מכ/962 - רח' הרימונים 15, רכסים



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
27/03/2019

להפקיד את התכנית

23/10/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ברח' הרימונים 15, מציעה הגדלה של מס' יח"ד המותרות מ-4 ל-7 תוך הגדלת השטח המותר לבניה ל-97% ושינוי קוי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מכ/962 - רח' הרימונים 15, רכסים

ומספר התכנית

מספר התכנית 355-0663823

1.2 שטח התכנית 1.006 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

209531 קואורדינאטה X

739520 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הישוב הישן

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	הרימונים	רכסים

שכונה גבעה א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	455	133

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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
29/08/2019	8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/201. הוראות תכנית מכ/201 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	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		11: 03 07/08/2019	אילה אברן	31/07/2019			מנחה	בינוי
לא		11: 08 07/08/2019	אילה אברן	31/07/2019		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	צוריאל עזרא			רכסים	חצב	31			
	פרטי	שלום עמרן			רכסים	הרימונים	15			ayala24691@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צוריאל עזרא			רכסים	חצב	31			
פרטי	שלום עמרן			רכסים	הרימונים	15			ayala24691@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

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 (1)	44			ayala24691@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	עבאס	22	04-8524038	04-8520166	

(1) כתובת: השקד 44.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 עזרא) יותרו 4 יח"ד ובתת חלקה 2 (משפחת עמרן) יותרו 3 יח"ד.
2. שינוי בקו בנין צידי ואחורי.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה.
4. ניווד שטחי שירות ממטרה למטרה.
5. תוספת קומה.
6. הגדלת גובה המבנה.
7. שינוי הוראות בינוי ועיצוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2, 1
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	3
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	1
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,006	100
סה"כ	1,006	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	48.84	4.85
מגורים א'	957.58	95.15
סה"כ	1,006.41	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים עיקריים: מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים</p> <p>ב. שימושים נוספים: מסחר קמעונאי, שרותים אישיים כדוגמת מספרות, קוסמטיקה וכדומה, מעונות יום, גני ילדים ופעוטונים, מרפאות, קליניקות לטיפולים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ג. שימושים משניים: מגרשי חניה ומבני חניה עבור המגורים, מתקנים הנדסיים ותשתיות הנדרשים לתפקוד המגורים.</p> <p>ד. התרת שימושים נוספים כמפורט לעיל, תותנה בעמידה בתנאים הבאים במסגרת הבקשה להיתר בנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ינתנו פתרונות לכניסה נפרדת, חניה עפ"י התקן ונגישות התואמים לשימושים אלו. 2. מניעת מטרדי רעש, עשן וריח, בטיחות, תברואה היגיינה וכיו"ב, הכל בהתאם לתקנים המחייבים. 3. לא יותרו עסקים שעניינם יצור, מכירה והגשה של מזון, ולא יותרו בשטחים אלה מוסדות חינוך ודת, להוציא מעונות, גני ילדים ופעוטונים. 4. השימושים האמורים יותרו רק בקומות צמודות קרקע, בשטחים פרטיים ו/או בשטחים משותפים, ובלבד ששטחם אינו עולה על 110 מ"ר ואינו עולה על 25% מהשטח העיקרי המותר 5. בתא השטח ואינו פוגע בשטחי החניה הנדרשים עפ"י התקן בתא השטח. 5. הסכמת שכנים עפ"י כל דין.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הוראות עיצוב ובינוי אדריכליים יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר. 2. מחסנים יותרו עם כניסה חיצונית בלבד (לא מתוך הדירות), מחסנים בגודל 10 מ"ר, יותרו בקומת קרקע בלבד. 3. יותר מסד בגובה מקסימלי של 1.80 מ' מהקרקע הטבעית במקום הנמוך ביותר במגרש. מסדים יהיו אטומים בלבד וימולאו בעפר. 4. ניתן לבצע קירות תומכים בגבהים שונים (עד 5.00 מ'), לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח. מעל גובה זה חובת דרוג בטרסות עם רצועת גינון ברוחב של 60 ס"מ לפחות נטו. 5. תחול חובת גינון ונטיעות במרווח הקדמי, כולל עץ בוגר לכל יח"ד מוצעת. 6. במרווחי הבניה מותרים: פרגולות מכל חומר, חניות מקורות ומעליהם תותר מרפסת גג, ארונות תשתית (פילרים), קירות תומכים, מדרגות, משטחים, שבילים, גשרונים לגישה למבנה, גגוני כניסה, ביתני אשפה, גדרות וכד'. <p>הבנייה במרווחים כפופה להוראות תכנית 355-0661652 לבנייה במרווחים במורדות כרמל שדבר הפקדתה פורסם ב.פ. 8148 מתאריך 12.3.19</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תכנית פיתוח שטח באישור מהנדס המועצה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול: פתרון</p>

4.1	מגורים א'
	חנייה, מתקן/ ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'.
ג	<p>גגות</p> <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>
ד	<p>זיקת הנאה</p> <p>זיקת הנאה המסומנת בתשריט בחלקה 455, תירשם כזיקת הנאה עבור חלקה 454 לצורכי מעבר הולכי רגל ורכב (עבור חניה). רישום של זיקת ההנאה יהווה תנאי לתעודת גמר.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך, כהגדרתה בפרק א' בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תנועת כלי רכב, אופניים, הולכי רגל, חניה, הקמת תשתיות על ותת קרקעיות חיבוריהן ותחזוקתן, ניקוז, העמדת ריהוט רחוב ציבורי ופיתוח גנני, סככות המתנה לאוטובוסים, לוחות מודעות, עמדות מיחזור וכד'.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
48 (4)	(3)	(3)	(3)	(3)	3	12.5 (2)	4	70			(1) 220	487	1006	1	מגורים א'	
36 (4)	(3)	(3)	(3)	(3)	3	12.5 (2)	3	70			(1) 220	366	1006	2	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:

קווי בניין בטבלה מתייחסים רק למבנה עיקרי (קומות מגורים). יותרו מרפסות זיזיות בחריגה של 1 מ' מקו בנין.

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 10.00 מ"ר, מבואות וחדרי מדרגות משותפים, כניסה מקורה.

(2) מעל הקרקע הטבעית, מדוד באמצע חזית הבנין וצמוד לה. גובה המבנה המותר כולל מבנה יציאה לגג, מתקנים טכניים ומעקות.

(3) לפי סימון בתשריט.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר : 1. חווי"ד קונסטרוקטור לאמצעי המיגון והחיזוק הנדרשים להגנה על בית השכן, שלא מוצע להריסה. 2. אישור תכנית 355-0493700 מכ/963 רח' הרימונים 17, רכסים. 3. תכנית פיתוח השטח תתואם לבינוי המוצע בתכנית 355-0493700 מכ/963 רח' הרימונים 17, תכנון זמין מונה הדפסה 10 רכסים. תנאי בהגשת בקשה למידע להיתר יהיה העברת הבקשה להתייחסות משרד הבריאות.</p>	
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>ההוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת : כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת- התשס"ו- 2006. הוראות בנושא החשמל : 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. 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. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 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. מרחק מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן : קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3.00 מ' קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד 2.00 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p>	<p>6.3</p>



<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>כבלי חשמל מתח עליון- בתאום עם חברת החשמל ארון רשת 1.00 מ' שנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>מרחק מציר הקו : קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ' 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. 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 עבודת 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>6.4</p>	<p>ביוב</p>
<p>1. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע. 2. תנאי להיתר בנייה יובטח חיבור למערכת העירונית, תנאי לתעודת גמר, חיבור בפועל.</p>	
<p>6.5</p>	<p>איחוד וחלוקה</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 בתשרית. 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 כתנאי לתעודת גמר.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי,</p>	





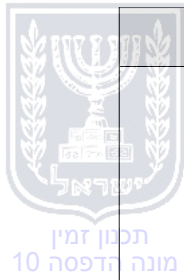
ניהול מי נגר	6.6
	<p>וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</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 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 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 מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



שמירה על עצים בוגרים	6.7
	<ol style="list-style-type: none"> בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. ביצוע כריתה/ העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין. 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. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור: <p>עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>

תנאים למתן היתרי בניה	6.8
	<p>פיקוד העורף:</p> <p>אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>

תשתיות	6.9
	<p>הרחקת אשפה: המיקום וסוג של מתקן אשפה יקבעו בהתאם לאישור הרשות המקומית קווי מים: אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.</p>



חומרי חפירה ומילוי	6.10
	<p>עבודות עפר, חציבה ומילוי:</p> <p>א. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. - בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר. <p>ב. חובת מחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p> <p>ג. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.</p>

היטל השבחה	6.11
	<p>היטל השבחה יגבה וישולם כחוק.</p>

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	השטח המיועד לצרכי ציבור, יופקע ע"י הועדה המקומית וירשם ע"ש הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.13	הוראות בזמן בניה
	<p>א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>ב. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ג. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>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.</p>



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

