

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 355-0575506

מכ/942 תוספת זכויות בניה רחוב סביון 5 רכסים



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
מורדות הכרמל  
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

המגרש ממוקם ברחוב סביון 5 ברכסים בלב שכונה קיימת. הטופוגרפיה במגרש מאוד תלולה ( מגרש עולה) והפרש הגובה בין הכביש לנקודה העליונה כ- 12 מ', כל אלו יצרו קושי לתכנן מבנה התואם להוראות התב"ע. ובמיוחד - חוסר בשטחי שרות הנדרשים לחדר מדרגות מוגן, לובי כניסה ולוביים קומתיים מחסנים דירתיים ובמיוחד- חניון מקורה במפלס הכביש. ולפיכך הוכנה תכנית שמטרתה הן:

1. תוספת שטח עיקרי
2. תוספת שטחי שירות
3. הגדלת מס' יח"ד - מ- 6 יח"ד ל- 8 יח"ד (בצפיפות של כ- 9 יח"ד לדונם )
- 4 הגדלת מס' קומות - מ- 3 + עליית גג ל- 4 קומות ( מגובה של 15.5 מ' ל- 17.5 מ' ) מעל מרתף חניה

בשלב הראשון הוגשה בקשה להיתר שכללה הקלה בקומת מרתף לחניה, אולם נדחתה על ידי הוועדה המקומית מורדות הכרמל, בטענה לחוסר סמכות ולפיכך מוגשת בזאת תכנית עפ"י המלצת הוועדה המקומית.

בשלב זה טרם אושרה הבקשה לא נתקבל היתר ואין כל בנין על המגרש.

שטחים מבוקשים : שטחי שרות: 544 מ"ר  
שטח עקרי : 861 מ"ר  
מספר קומות: 4 + מרתף חניה  
מספר יחידות: 8 יח"ד ( צפיפות : 9 יח"ד לדונם )



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מכ/942 תוספת זכויות בניה רחוב סביון 5 רכסים

ומספר התכנית

מספר התכנית 355-0575506

שטח התכנית 0.907 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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
	קואורדינאטה X	210452
	קואורדינאטה Y	740043
1.5.2 תיאור מקום	רכסים רחוב סביון 5	

**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
	5	סביון	רכסים

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10064	מוסדר	חלק	49	

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 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



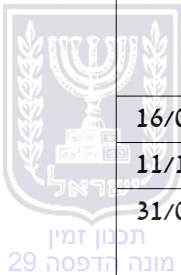
תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**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/34 / ב/4	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תממ/6	כפיפות		7397	1404	11/12/2016
מכ/1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/1 ממשיכות לחול.	3439	33	31/03/1987
מכ/201	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/201 ממשיכות לחול.	3282	1206	19/01/1986
מכ/231	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/231 ממשיכות לחול.	3420	235	22/01/1987
מכ/231 / ד	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/231 / ד ממשיכות לחול.	5461	574	23/11/2005
מכ/771	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/771 ממשיכות לחול.	6460	5848	16/08/2012

הערה לטבלה:

תכנית 355-0661652 אושרה למתן תוקף בתנאים 7/ 2019



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד לב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד לב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 56 28/08/2019	דוד לב	15/04/2019			רקע	תשריט התכנית
לא		15: 03 15/09/2019	דוד לב	15/09/2019		1: 250	מנחה	בינוי
לא	תנועה וחניה	13: 50 28/08/2019	דוד לב	15/04/2019		1: 250	מנחה	תנועה

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	ברכת הארץ בע"מ		ברכת הארץ בע"מ	בני ברק	שמעיה	12	03-6770775		
	פרטי	מנואל קוגלמן			רכסים	השקמים	10	03-6770775		archilev@netvision.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ברכת הארץ בע"מ		ברכת הארץ בע"מ	בני ברק	שמעיה	12	03-6770775		archilev@netvision.net.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דוד לב		אדריכל דוד לב	קרית אתא	זבולון		04-8444111		archilev@netvision.net.il
	מודד	זייד עדווי	986		טורעאן	(1)		04-6418408		

(1) כתובת: ת.ד. 946.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

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

1. הגדלת מספר יח"ד ותוספת זכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי

2. תוספת שטחי שירות

3. הגדלת מס' יח"ד - מ- 6 יח"ד ל- 8 יח"ד (בצפיפות של כ- 9 יח"ד לדונם )

4. הגדלת מס' קומות - מ- 3 + עליית גג ל- 4 קומות מעל קומת חניה

שטחים מבוקשים : שטחי שרות: 544 מ"ר

שטח עקרי : 861 מ"ר

מספר קומות: 4 + מרתף חניה

מספר יחידות: 8 יח"ד ( צפיפות : 9 יח"ד לדונם )



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	907	100
סה"כ	907	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	906.24	100
סה"כ	906.24	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



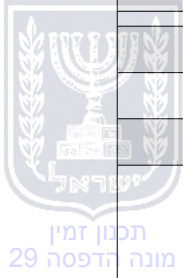
תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 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>א. עפ"י הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>ב. במרווחים יותרו חניות מקורות ומבנה לאשפה</p> <p>ג. הבניה במרווחים כפופה להוראות תכנית 355-0661652 לבניה במרווחים במורדות הכרמל</p>



## 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					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4) 96	3	4	3	3	4 (3)	17.5 (2)	8	60	0	0	544 (1)	861	907	1	מגורים ב'	מגורים ב'

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) חובת הקמת מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר לדירה עם כניסה נפרדת למחסן .

מחסנים בקומת קרקע יותרו בגדלים שונים.

(2)

א. ק. חניה ועלית גג יהיו עד גובה 2.40 ..

ב גובה המבנה ( 17.5 ) לא כולל ח. מדרגות + מתקנים טכניים על הגג

ג. . שטח קומה טכנית על הגג לא תעלה על תכסית של 50% מהקומה שמתחתיה.

(3) : ארבע קומות מגורים + קומת חניה+קומת גג.

(4) לא כולל מרפסות גג לא מקורות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	1. החניה תהיה בגבול המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.																						
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	תנאי למתן היתר בניה במגרש המגורים הינו אישור תשריט לצורכי רישום ע"י יזם התכנית ועל חשבונו																						
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל 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</p> <p>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 ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="0" data-bbox="172 1232 1257 1747"> <tr> <td data-bbox="1066 1245 1257 1283">מהתיל הקיצוני</td> <td data-bbox="405 1245 523 1283">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="762 1290 1257 1328">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'</td> <td data-bbox="357 1290 443 1328">2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="756 1379 1257 1417">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'</td> <td data-bbox="357 1379 443 1417">1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 1424 1257 1462">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'</td> <td data-bbox="271 1424 357 1462">6.50 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="373 1469 459 1507">8.50 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1514 1257 1552">ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1129 1559 1257 1597">בשטח בנוי</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 1603 1257 1641">בשטח פתוח ( בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' ) 9.50 מ'</td> <td data-bbox="271 1603 373 1641">13.00 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="341 1648 443 1686">20.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="405 1693 491 1731">35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="820 1693 1257 1731">ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-</td> <td></td> </tr> </table> <p>* באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על - עליון גדולים מן האמור תכנון זמין מונה הדפסה 29 לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל, על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</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 בתיאום עם חברת החשמל.</p>	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'	2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'	1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'	6.50 מ'	8.50 מ'		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:		בשטח בנוי		בשטח פתוח ( בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' ) 9.50 מ'	13.00 מ'	20.00 מ'		35.0 מ'		ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-	
מהתיל הקיצוני	מציר הקו																							
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'	2.25 מ'																							
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'	1.75 מ'																							
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'	6.50 מ'																							
8.50 מ'																								
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																								
בשטח בנוי																								
בשטח פתוח ( בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ' ) 9.50 מ'	13.00 מ'																							
20.00 מ'																								
35.0 מ'																								
ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-																								



6.3	חשמל
	<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל, אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהיא 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.</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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים.</p>



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>6.4.1 . ביוב- תנאי להיתר בניה הוא הגשת בקשה להיתר בניה הכולל חיבור לרשת הביוב של הרשות המקומית .</p> <p>6.4.2 . מים- אספקת המים לבייניים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית או כל מערכת אספקת מים מוסדרת שתקבל אישור הרשות המקומית.</p> <p>6.4.3 . ניקוז- השטח ינוקז בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>כל מערכות התשתית שבתחום התכנית ( למעט חשמל), תקשורת ולמעט מתקנים סלולריים ) ציבורי ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות .</p> <p>בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>חובת ביצוע התשתיות חלה על הרשות המקומית , מלבד מאשר בשטחים הלא ציבוריים בהם תחול החובה על בעלי הקרקע ו/או בעלי הזכות בקרקע.</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז כולל תכנית בניה משמרת מים בנספח הסניטארי , על ידי אגף המים הביוב והניקוז.</p> <p>לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור אגף המים, הביוב והניקוז.</p>



6.5	ניהול מי נגר
	<p>שטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי,פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם החדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום</p> <p>1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים ציבוריים .</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>



<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.5</p> <p>כגון: דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות שטחים מגוננים סופי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.6</p> <p>עץ אלון - להעתקה: העתקה תותר על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שיחשב לאחר קבלת טופס בקשה להעתקה. כי במידה ויהיה צורך בכריתה או העתקה של עצים, יש לפנות לקק"ל לקבלת רישיון כחוק. 2. יותרו קירות תומכים לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח עד 4.5 מ', מעבר לגובה זה תחול חובת דירוג הקירות עם רוצעת גינון ונטיעות עצים בוגרים ברוחב מינימלי של 60 ס"מ מחוברת למערכת השקיה</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>6.7</p> <p>" לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנון התכנון והבניה, (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות " האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בנין תחול על בעלי היתר הבניה.</p> <p>ד. עודפי חציבה ומילוי:</p> <p>ד.1 עודפי החציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר.</p> <p>ד.2 תנאים לקבלת היתר בניה: חובת איזון בין מילוי לחפירה, בהעדר איזון, בתנאי עודף, ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר בתנאי חוזר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.</p> <p>ה. חובה סילוק פסולת בנין במהלך הבניה באמצעות שרולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר מוסדר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ו. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור אגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.</p> <p>ז. עודפי עפר יופנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ח. חובת מחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p> <p>6.8</p> <p>א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>6.9</p> <p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק</p>	
<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>6.10</p> <p>כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p>	

**הוראות בזמן בניה**

**6.10**

- א. חובת סילוק פסולת בנין במהלך הבניה באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר מוסדר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר איכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה .
- ג. עודפי עפר יפונו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- ד. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- ה. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו.
- ו. אחסון חומרי גלם בתפוזרות תעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא ייגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ז. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ח. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הביניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- ט. אתר הבניה יגודר ישולט ויואר כחוק על מנת להבטיח את הולכי הרגל והנוסעים ברכב.
- י. בכל שלבי הבניה שבם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.



**ביצוע התכנית**

**7.**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.1**

**7.2 מימוש התכנית**

**7.2**

