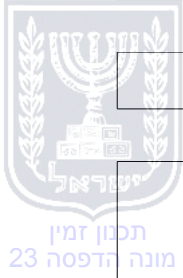


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 355-0770347

מכ/מק/973 הסדרת בנייה קיימת ברחוב ז'בוטינסקי 37, טירת הכרמל



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר בנייה קיימת ושינוי קוי בניין, ע"מ להסדיר את קונטור המבנה הקיים. התכנית מציעה פיצול דירה לשתי דירות - לתת חלקה 1 בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/מק/973 הסדרת בנייה קיימת ברחוב ז'בוטינסקי 37,  
טירת הכרמל

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

355-0770347

מספר התכנית

1.118 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

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

197514 קואורדינאטה X

740590 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת עמידר, טירת הכרמל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37	

שכונה עמידר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10677	מוסדר	חלק	19	

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 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



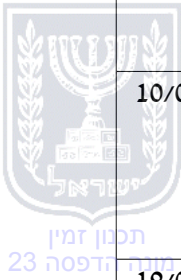
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 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
10/01/1963	607	989	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 400. הוראות תכנית ג/ 400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 400
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 201. הוראות תכנית מכ/ 201 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/ 201
05/07/1979		2549	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 936 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 936

הערה לטבלה:

שינוי לתרשי"צ 2/20/6



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ירון חן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ירון חן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 53 14/04/2020	ירון חן	14/04/2020	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		11: 52 19/03/2020	ירון חן	30/01/2020	1	1: 100	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	אמיר אדרי			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
	פרטי	כרמלה אדרי			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
	פרטי	מרים אליהו			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
	פרטי	רוני אליהו			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
	פרטי	רפאל ונונו			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
	פרטי	שמחה ונונו			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמיר אדרי			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			
פרטי	כרמלה אדרי			טירת כרמל	ז'בוטינסקי	37			

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ירון חן	35532		חיפה	מרקוני גוליאלמו	18			meronhen@gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8531532		ramzi883@intvision.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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

הסדרת בנייה קיימת, הסדרת קווי בניין ופיצול הדירה בתת חלקה 1 לשתי דירות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי הוראות בינוי בדבר שטח בנייה בקומה ל- 50% במקום 40% לפי סעיף 62א(א)(5)
2. הסדרת קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4)
3. שינוי מספר יח"ד מ- 4 יח"ד ל- 5 יח"ד לפי סעיף 62א(א)(8)
4. תוספת 7% שטח עיקרי לפי סעיף 62א(א)(16)(2)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	1,118	100
סה"כ	1,118	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,116.07	100
סה"כ	1,116.07	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>הבניה במרווחים כפופה להוראות תכנית 355-0661652.</p>
ב	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>מבנים וגדרות מחוץ לחלקה יהרסו כתנאי להיתר בניה.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הוראות עיצוב ובינוי אדריכלי לפי הנחיות מרחביות בתוקף בעת הוצאת היתר בניה למעט האמור בתכנית זו.</p> <p>חובת הקמת גדר בגבול החלקה עפ"י ההנחיות המרחביות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 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)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי				
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 2	6.46	2	50	100	(1) 215	1118	תת חלקה 1	1	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 2	6.46	3	50	150	(4) 645	1118	תת חלקות 2-3,6	1	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

שטחי שירות מירביים בהתאם להחלטה עקרונית של הועדה המקומית משנת 2018, יכלול - מחסן 6 מ"ר, חניה 15 מ"ר, מערכות טכניות - 8 מ"ר, ממ"ד- 13 מ"ר, מבואות וחדרי מדרגות משותפים - 8 מ"ר. יותרו גוזזטראות ע"פ תקנות חישוב שטחים, 1992, תקנה 2(ד) תיקון 2011.

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

- (1) לפי תכנית ג/936 (70%) ותוספת 7% לפי סעיף 62א(א)(16) בקיזוז שטחי הקלות אם ניתנו - סה"כ 77%. שטח בנייה עיקרי לכל תת חלקה:  $(19.25\% \cdot 215 \text{ מ"ר}) / 4 = 1118 \cdot 77\% \text{ מ"ר}$ .
- (2) גובה המבנה אינו כולל עליית גג/מבנה יציאה לגג המותרים על פי תכנית מכ/201.
- (3) בהתאם לתשריט מצב מוצע.
- (4) בהתאם להערה מס (1).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר במסגרת היתר הבניה.</p> <p>עפ"י ההנחיות המרחביות יש חובת הקמת גדר בגבול החלקה.</p> <p>בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבינויים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p> <p>פתרון חניה לתוספת יח"ד ינתן ע"פ התקן.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 בתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות עם חברת חשמל ואישורה.</p> <p>חשמל:</p> <p>(1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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>(2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, חקלאות, תחנת זמן מונה הדפסה 23</p> <p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא"מ על עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>- תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון - 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.</p>	<p><b>6.3</b></p>

חשמל	6.3
<p>אין לחפור ולבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>תאורה :</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.</p> <p>תחנות טרנספורמציה :</p> <p>לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/ 1400 ת"ט.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

ניהול מי נגר	6.4
<p>השטחים המיועדים לפיתוח. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

חיזוק מבנים, תמא / 38	6.5
<p>היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	

שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>על העצים המסומנים לשימור ע"ג התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות :</p> <p>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח שתכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

פסולת בניין	6.7
<p>פסולת בניין :</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן :</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2 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>3.בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר</p>	

<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
<p><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>אספקת מים :</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י הרשות המקומית/תאגיד המים.</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים/ הרשות המקומית לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית.</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים/ הרשות המקומית ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב :</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים/ הרשות המקומית.</p> <p>לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד המים/ הרשות המקומית שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול :</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י הרשות המקומית.</p> <p>2. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור הרשות המקומית.</p> <p>אשפה :</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו ע"י מחלקת התברואה במועצה המקומית.</p> <p>אצירה והרחקת אשפה :</p> <p>מתקן האשפה ימוקם בתחום המגרש במקום מסתור ובלתי נצפה מתחום המדרכה. מסתור מתקן האשפה יהיה באופי עיצובי ובחומרי גמר הזהים לחומרי הגמר של הקירות התומכים ו/או הגדרות.</p> <p>תקשורת :</p> <p>מערכת קווי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<p><b>6.8 פיתוח תשתית</b></p> <p>בקשה לתוספות בניה תכלול העברת כל הקווים ההנדסיים התת קרקעיים והסטת שבילי גישה משותפים מחוץ לשטח הבניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה לשינויים ותוספות למבנים קיימים בהתאם להוראות תכנית זו, היא הגשת תכנית מדידה של המבנה הקיים, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך בק.מ. 250:1 כולל כל הקומות, כל מפלסי המגרש ומפלסי הכביש הגובל.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול חישובי שטחים מפורטים של הקיים והמוצע.</p> <p>בקשה להיתר בניה תוגש על מפת מדידה עדכנית גם במגרשים בהם מדובר בהסדרת בניה קיימת.</p> <p>ניתן יהיה להגיש היתרי בניה לשינויים ו/או תוספות למבנה הקיים ע"פ הוראות תכנית זו.</p> <p>תנאי להגשת היתר הבניה החדש הוא פירוט מלא של כל הקיים וחשובי שטחים הכוללים את כל השטחים שנבנו.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 מקלטים</b></p> <p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 הריסות ופינויים</b></p> <p>כתנאי למתן היתר יהרסו מבנים, חומות וגדרות מחוץ לגבול החלקה.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 הוראות בזמן בניה</b></p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ו. 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>ז. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ח. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>ט. מכונות 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>	<p><b>6.13</b></p>



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

עשר שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23