

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0985366

זכרון יעקב - תוספת זכויות בניה בגוש 11374 חלקה 68



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
יישובי הברון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

03/11/2021

להפקיד את התכנית לדוד

07/02/2022

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מיקום התכנית: זכרון יעקב, שכונת גבעת עדן רחוב הכרכום.
תכנית זו מוסיפה 1 יחידות דיור ל-3 יחידות מאושרות. סה"כ 4 יח"ד בתחום התכנית בצפיפות של 5.5 יח"ד/ד' בבניה מדורגת. כמו כן התכנית מוסיפה זכויות בניה בהיקף של 110 מ"ר ל-450 מ"ר מאושרים כך שמתקבלת יח"ד ממוצעת בשטח של 140 מ"ר עיקרי (סה"כ 785 מ"ר ברוטו בתחום התכנית).
תכנית זו אינה משנה את גובה מפלס הכניסה הקובעת (גובה 0.00), התכסית, מספר הקומות והגובה העליון של המבנה. מטרתה להוסיף יח"ד לניצול יעיל יותר של הקרקע למגרש עם טופוגרפיה בשיפוע גבוה ולאפשר נגישות נוחה יותר ל-4 יח"ד באמצעות גרעין מבנה, חדר מדרגות ופיר מעלית לכל גובה המבנה."



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

זכרון יעקב - תוספת זכויות בניה בגוש 11374 חלקה 68

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

353-0985366

1.2 שטח התכנית

0.722 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

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

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יישובי הברון
קואורדינאטה X	195717
קואורדינאטה Y	721675

1.5.2 תיאור מקום

זכרון יעקב רחוב הכרכום 22 פינת רחוב סתונית בשכונת גבעת עדן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	הכרכום	13	

שכונה גבעת עדן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11374	מוסדר	חלק	68	

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 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
353-0543611	החלפה	הוראות תכנית 353-0543611 לא יחולו בתחום תכנית זו.	7988	2666	14/11/2018
ש/ 215 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/215/א. הוראות תכנית ש/215/א תחולנה על תכנית זו.	3954	1079	12/12/1991
ש/ 390	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/390. הוראות תכנית ש/390 תחולנה על תכנית זו.	4420	3648	20/06/1996
ש/ 215	החלפה	הוראות תכנית ש/215 לא יחולו בתחום תכנית זו.	2833	2439	08/07/1982
ש/ מק/ 215 / ד / 2	החלפה	הוראות תכנית ש/מק/215/2/ד לא יחולו בתחום תכנית זו.	5837	4256	05/08/2008
ש/ מק/ 383 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/383. הוראות תכנית ש/מק/383/א תחולנה על תכנית זו.	5056		24/02/2002
ש/ מק/ 930	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/930. הוראות תכנית ש/מק/930 תחולנה על תכנית זו.	6575	4037	14/04/2013
ש/ מק/ 950 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/950. הוראות תכנית ש/מק/950/א תחולנה על תכנית זו.	5068		23/04/2002
ש/ מק/ 960 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/960/ד. הוראות תכנית ש/מק/960/ד תחולנה על תכנית זו.	4939	603	04/12/2000

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניאל כהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל כהנא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין הכניסה הקובעת וגובה מירבי בלבד	16: 38 13/01/2022	דניאל כהנא	13/01/2022	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	רקע תכנוני קיים	14: 46 23/12/2021	דניאל כהנא	05/07/2021	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	עפר לוי			זכרון יעקב	(1)				ofer.pm@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הכרכום 22 זכרון יעקב.

1.8.2 יזם

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
אדריכל	עורך ראשי	דניאל כהנא		דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ		(1)		04-9990321	04-9991321	danny@danka-arc.com
מודד	מודד	רמזי קעאור	883	רמזי קעאור מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	(2)	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi883.com

(1) כתובת: פארק תעשייה משגב, תרדיון, בניין רבין כניסה ב'.

(2) כתובת: אלמותנבי 22 - חיפה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

תוספת יח"ד, תוספת זכויות בניה ושינוי הוראות בניה למבנה מדורג

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת יח"ד אחת בנוסף ל- 3 יח"ד מאושרות לסה"כ 4 יח"ד.
- ב. תוספת שטח עיקרי.
- ג. שינוי הוראות לקביעת גובה מבנה ומספר הקומות מירביים.
- ד. שינוי הוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	680



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	722	100
סה"כ	722	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	721.32	100
סה"כ	721.32	100



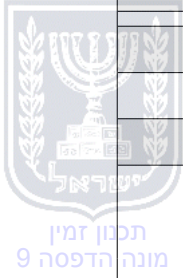
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	חניה
	החניה תהיה חפורה ותהיה כניסה אחת משותפת לשני תאי השטח (670 ו-680).



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5 (2)	4	4	3	1	4	8.5 (1)	4	50	30		195	560	721	680	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:

יותר ניוד שטחי בניה מעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ללא צורך בהקלה.

מספר קומות:

יותר סה"כ 4 מפלסי (קומות) מגורים לפי הפירוט: יותרו עד 2 מפלסים (קומות) לכל יח"ד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- גובה ה-0.0 הנמוך ישמש לקביעת מפלס הכניסה ביחידה הנמוכה ביותר. שאר מפלסי הגובה המוגדרים בתכנית הבינוי ישמשו לקביעת מגבלת הגובה המקסימלי של כלל המבנה באותו איזור (8.5 מ' ממפלס הגובה המוגדר). מפלסי הכניסה לשאר היחידות במגרש יקבעו עפ"י התכנון האדריכלי ובלבד שמגבלות גובה המבנה ישמרו..
- יותר קו בניין אפס בקומת חניון בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1****תכנית בינוי**

לפני הוצאת היתרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.

תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 לפחות ותכלול פרטים כגון: מפלסי הפיתוח, העמדות הבניינים וגובהם, הנגישות למגרש ובתוך המגרש, חניות, דרכי שרות ושבילים פנימיים, מיקום חדרי אשפה או מתקנים לאצירת אשפה, מתקני תשתית, גדרות, קירות תומכים, שטחי גינון ופיתוח השטח.

תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר.

6.3**חשמל**

1. חשמל

1.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

1.2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ' _____
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ' _____
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ' _____
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ' _____
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ' _____
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.00 מ' _____
ז. כבלי חשמל מתח נמוך -	0.5 מ' _____
ח. כבלי חשמל מתח גבוה-	3 מ' _____
ט. כבלי חשמל מתח עליון- בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת -	1 מ' _____
יא. שנאי על עמוד-	3 מ' _____

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

1.3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

1.4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6.3	חשמל
	<p>1.5. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>1.6. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	<p>ניהול מי נגר</p> <p>1.1. בשטחים המיועדים לבינוי ופיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1.1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, שההייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p> <p>1.1.4. במקרים של קומות תת קרקעיות:</p> <p>1.1.4.1. גינון מעל קומה תת קרקעית - עומק ערוגות הגינון בשטח התכנית יהיו בעומק המאפשר נטיעת עצים בוגרים מעל קומה תת קרקעית.</p> <p>1.1.4.2. יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p> <p>1.2. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>1.3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p>
6.5	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כשיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות(כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>-לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>-תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, אן לפי הנחיית פקיד היערו.</p> <p>-תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג.העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>-בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחב</p>

	<p style="text-align: center;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.5</p> <p>לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות תכנון ובנייה.</p>	
	<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p> <p>6.6</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן: 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניהתהריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מסודר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המסודר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה-היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון: - יועברי עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניים מסודר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף 1 יחול על עבודות חציבה, חפירה, כריתה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
	<p style="text-align: center;">תשתיות</p> <p>6.7</p> <p>- היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין. 1. צנרת: 1.1. לא תותר התקנת צנרת גלויה (טלפון, כבלים, ניקוז, חשמל, גז, מים, ביוב, מערכות מיזוג אוויר, מערכות טכניות וכו') על הקירות החיצוניים של המבנים. כל הצנרת והמערכות יוסתרו. 2. מתקנים טכניים: 2.1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאורור במבנה כולו, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p>	



תשתיות	6.7
<p>2.2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>3. מיכלי גז ודלק:</p> <p>3.1. יותרו צוברי/מיכלי גז ודלק לשימוש עצמי של המגרש בתנאי שיעמדו בכל הוראה סביבתית על פי כל דין.</p> <p>מיכלי גז ודלק ישולבו בעיצוב הבניין והמגרש ויוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.</p> <p>4. דודים:</p> <p>4.1. בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p> <p>5. ביוב:</p> <p>5.1. התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.</p> <p>6. מים:</p> <p>6.1. אספקת מים למבנים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית.</p> <p>6.2. היתר הבניה יציג את הפתרון לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות.</p> <p>7. פסולת:</p> <p>7.1. הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>1. אישור תכנית בינוי למגרש נשוא ההיתר שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויחה"ד במגרש.</p> <p>2. הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>3. תנאי להיתר בתא שטח בו מוצעת הריסת מבנים, יהיה הבטחת ביצוע ההריסות במגרש לפי דרישות הועדה המקומית (במקומות בהם נדרשת הריסה לצורך בניה חדשה), ופינוי ההריסות לאתר מוסדר כחוק.</p> <p>4. מרתף חניה תת קרקעי היתר הבניה יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הפליטות ואיכות האוויר.</p> <p>5. לא יאושר היתר אלא לאחר הבטחת מחזור פסולת הבניין או הבטחת סילוקה לאתר מוסדר, בכפוף לכל דין.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-10 שנים מיום אישור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9