

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-0947945

שינוי יעוד לדרך והרחבת רחוב מצדה, קרית ים



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קריות
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

30/11/2022

להפקיד את התכנית

07/05/2023

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

רחוב מצדה הינו רחוב בייעוד שביל המחבר את רחוב הנרייטה סולד ורחוב רוברט ליהמן בקרית ים באמצעות שני קטעים מאונכים בצורת "ר".
ייעוד השביל לשטח הרחוב נקבע מתוקף תכנית רשום שיכון ציבורי מס' 2/44/6 משנת 1975 .
במקטע הצפוני של הרחוב נמצאים מבני ציבור ביניהם מבנה בית הספר היסודי "אמירים" תנועת נוער וגני ילדים.
בתחום התכנית עץ בוגר אחד המיועד לשימור. שאר העצים אינם עצים בוגרים ולכן מיועדים לכריתה.
עיריית קרית ים מעוניינת לקדם פתרונות גישה מוטורית לתושבי הרחוב ולגן הילדים, עבור שטח הדרך מרחוב הנרייטה סולד ועד פינת רחוב הגלבו.
התכנית נועדה להסדיר את שינוי הייעוד עבור דרך, בהתאם לתכנית תנועה שהוכנה לרחוב באפריל 2020 .
בשלב זה מדובר על מענה חלקי עבור הדרך, מאחר וכיום נמצאת בהכנה תכנית בינוי (תב"ע במידת הצורך) להסדרת כל שטח קמפוס סולד כולל נגישות לקמפוס. בעתיד מתוכננים שני בתי ספר חדשים ממערב לתכנית.
כמן כן בעתיד יורחב רחוב מצדה ויתחבר לדרך החדשה ממערב, שאושרה בתכנית להתחדשות עירונית במתחם אג"ש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד לדרך והרחבת רחוב מצדה, קרית ים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
352-0947945	מספר התכנית	
1.562 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	207033
קואורדינאטה Y	750362

1.5.2 תיאור מקום

במרכז קריית ים, סמוך למתחם אג"ש, מרחוב הנרייטה סולד במזרח ועד פינת רחוב הגלבווע במערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ים - חלק מתחום הרשות: קרית ים

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ים	מצדה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10444	מוסדר	חלק		1716-1718, 1720-1721

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
352-0559856	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	8677	3635		05/02/2020
ק/130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/130 ממשיכות לחול.	1299	2206		25/08/1966
ק/43 א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/43 א. הוראות תכנית ק/43 א תחולנה על תכנית זו.	744	973		10/03/1960
2 /44 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 /44 /6 ממשיכות לחול.	0			03/09/1975



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רם שועל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רם שועל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	11: 57 21/02/2023	שירי ברלב	16/02/2022		1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	רקע לרחוב מצדה	16: 27 25/01/2023	רם שועל	16/01/2023		1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		עיריית קרית ים	קרית ים		10	04-8789740		borisl@k-yam.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משה שרת 10, קרית ים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ים	קרית ים	שרת משה	10	04-8789740		borisl@k-yam.co.il

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	רם שועל	7867234		חיפה	גולדברג	21	054-4700004		ramschual.office@gmail.com
	יועץ תחבורה	שירי ברלב		א.ד. שירי ברלב בע"מ	חיפה	רענן	13	04-8360542		office@shiribarlev.co.il
	מודד	עמי עטר	710	חברת עמי עטר	קרית ים	שד ירושלים	53	052-8730202		attarami1@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

שינוי ייעוד והרחבת רחוב מצדה על מנת לאפשר מתן נגישות טובה ובטוחה למבני הציבור הממוקמים לאורך הרחוב ובקצהו הצפוני עבור הולכי הרגל וכלי רכב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך הולכי רגל ומבנה ציבורי לדרך.
2. הוספת מדרכה להולכי רגל והקצאת מקומות חניה בצד המזרחי של הרחוב.
3. הפקעת שטחי ציבור לצורך הרחבת הדרך המוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

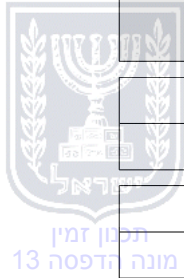
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	100
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת
תאי שטח כפופים	יעוד
100	דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להולכי רגל	877.51	56.17
שטח למבני ציבור	684.74	43.83
סה"כ	1,562.25	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,562.26	100
סה"כ	1,562.26	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	מעבר להולכי רגל, כלי רכב, חניית כלי רכב ותשתיות
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הפקעות ו/או רישום</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח 100, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965. לעניין הפקעה בקרקע שהינה בבעלות רמ"י - ככל שלא תוכר הקרקע לרשות המקומית ע"י רמ"י, תופקע הקרקע, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני תחילת הליכי ההפקעה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תשתיות</p> <p>תשתית הדרך והחניונים לרבות ניקוז, חשמל ותאורה יותקנו ויתוחזקו ע"י הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>תותר העברת קווי תשתית ציבוריים בכל ייעודי הקרקע תוך הגבלת העברתם במגרשים הפרטיים בין קו הבניין לגבול המגרש.</p> <p>כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>העתקת עמודי חשמל קיימים ו/או הטמנת קווי החשמל העיליים בקרקע יעשו בתאום עם חברת חשמל והוועדה המקומית ובאישורן. העבודה תבוצע בפיקוח חברת החשמל והוועדה המקומית בהתאם לתכנית.</p> <p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תיאום והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, כמפורט להלן, 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 החשמל. מגבלה זו לא תכול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>1. בייעוד מגורים ותעסוקה חדרי השנאה במרתף.</p> <p>2. בייעוד מבנים ומוסדות ציבור - חדרי השנאה ישולבו במבנה. ככל שלא ניתן לשלבם במבנה, תותר בניית חדרי השנאה כמבנה עצמאי בין קו הבניין לגבול המגרש אך לא במרווח הקדמי.</p> <p>3. בייעוד שצ"פ - יותרו חדרי השנאה ובלבד שיהיו במבנים משוקעים ומרוחקים 5 מ' לפחות מחזית הרחוב.</p> <p>כל קווי ההזנה של ח"י (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים. יחד עם זאת, תותר הקמת קווי חשמל עיליים באופן זמני בשלב פיתוח הפרויקט.</p> <p>ג. לכל שנאי שימוקם כאמור, בחלק של הבניין או במבנה נפרד, נדרש תיאום עם חברת החשמל ואישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים</p>	<p>6.3</p>

חשמל	6.3
<p>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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל.</p> <p>- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח בנוי, מהתיל הקיצוני - 9.50 מ', מציר הקו 13.00 מ', בשטח פתוח, (בשטחים בהם המרחקים מהעמודים עד 300 מ') מציר הקו 20.00 מ'. - קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : מציר הקו 35.00 מ'.</p> <p>* על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים מעמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על-עליון גדולים מן האמור 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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. (1)</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים 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 כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמודי חשמל מתח עליון / על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמודי חשמל מתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שנתה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</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>	
תקשורת	6.4
<p>א. לאורך כל הכביש יונח יק"א 2 * 50 . בכל מכסי השוחות יהיה רשום "תקשורת" עם לוגו עיריית קריית ים.</p>	



תקשורת	6.4
<p>א. ארון תקשורת יוזן במתח קבוע ויחובר לשוחה הסמוכה לו עם יק"א 75 * 2 . עמוד תאורה עם מגש תקשורת) כפי שמסומן בתכנית) יוזן משוחה סמוכה עם יק"א 75 * 1 .</p> <p>ב. ארון תקשורת יהיה מונח על סוקל בטון (עפ"י מידות הארון). הארון יהיה בתקן התואם לתנאי חוץ עם אוורור מאולץ המתאים לתנאי חוץ ומניעת כניסת גשם (תכולת רכיבי תקשורת שתהיה בארון תימסר בהמשך). לכל אורך הכביש יושחל סיב אופטי 24 גידים (SINGLE MODE 6*4) המתאים להתקנה תת"ק, כולל שריון פלדה ומילוי גיל בתוך ובין הצינוריות, חיזוקי "כבלר" וציפוי PVC . סיב זה יושחל (כניסה ויציאה ללא ריתוכים) לכל ארון תקשורת הנמצא בתוואי השביל (עפ"י התכנית).</p> <p>ג. חיבורים למבנים/תשתית בתוואי השביל ע"ב יק"א 50 * 2 : - מועדון ווטרינים. - גני ילדים (אשל וסיתונית). - ביי"ס אורים. - שד' ירושלים (חיבור לתשתית קיימת בשדרה).</p>	
ניהול מי נגר	6.5
<p>שטח התכנית נמצא באזור רגישות א' עפ"י תמא/ 1. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו 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, 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.</p> <p>ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה בעירייה ו/או מי מטעמה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה בעירייה ו/או מי מטעמה.</p>	



<p align="center">שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים לשימור</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. עצים המיועדים לשימור :</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור אטום קשיח וחזק (איסקורית). הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>ו. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן, יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח, הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</p> <p>2. עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני .</p> <p>ב. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף מפרט פרטני שיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט, על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים על ידי אגרונום מומחה .</p> <p>ג. ביצוע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי .</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן, נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו, כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p>	
<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>יאסר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן מילוי, חול וחומרי בנייה מחוץ לתחום התכנית אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י הרשות המקומית.</p>	
<p align="center">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>בתפר שבין מדרכה למעברי חציה ובתפר שבין שבילי הולכי הרגל ברחובות הניצבים לדרך המוטורית ישולבו ריצופים עם בליטות - סימון לעיוורים. בהתאם לנספח תנועה.</p>	
<p align="center">סביבה ונוף</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>מתקני אשפה עירוניים ישולבו בתיאום עם משרד מהנדס הרשות המקומית.</p>	

<p>הוראות בדבר ביסוס</p>	<p>6.10</p>
<p>סיכונים סייסמיים</p> <p>א. תנאי למתן היתרי הבניה יהיה פיתוח ספקטרום תגובה והנחיות בנייה וביסוס על ידי מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור, על בסיס מידע גיאולוגי-גיאוטכני והידרוגיאולוגי ספציפי לתחום ההיתר</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה עבור מבני ציבור קולטי קהל בהיקפים משמעותיים ו/או מבנים האמורים לתפקד עם מערכותיהם בעת רעידת אדמה ו/או מבנים שלפגיעה בהם עשויות להיות השלכות סביבתיות חמורות, לפי שיקול דעת מהנדס הועדה המקומית, יהיה ביצועו של סקר תגובת אתר מסויים על פי ההנחיות המפורטות בגליון התיקון העדכני של ת"י 413, וכן בדיקת התנזלות. על פי ממצאי הסקרים יוטמעו בתכנית הנחיות ביסוס ובנייה. ממצאי הסקר יהוו חלק ממסמכי ההיתר.</p> <p>ג. עבור התכניות המפורטות יקבע מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור, הנחיות תכנוניות ושיטות ביסוס ובנייה על פי מקדם ההגברה וספקטרום התדירויות המתאימים לשטח הנתון על פי סקר המיקרוזונציה הקיים או על פי סקר תגובת אתר כהגדרתו בת"י 413.</p> <p>ד. בתכנית מפורטת, בקביעת מיקומם של מבני ציבור קולטי קהל חדשים יש להעדיף אזורים הנמצאים מזרחית לתחום הרצועה לאורך החוף המועדת להצפה במקרה קיצון של נחשול ים, כפי שהוגדרה בפרסום עדכני או בחוות דעת של מומחה בתחום הצונאמי.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. אזור העבודה יגודר בגדר איסכורית בגובה שני מטרים שתכלול שער כניסה ומנעול. אזור העבודה יהיה נעול לאחר שעות העבודה באתר. תפקיד הגדר למנוע תנועת אנשים בתחום שטח העבודה ולספק מעבר בטוח להולכי רגל מהבניינים השכנים ולמכוניות מהסביבה.</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 פסולת הבנין תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ומשתמשי הדרך ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ו. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ז. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת מחזור וגזם, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'</p> <p>ח. 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>	<p>6.11</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.12	פסולת בניין
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנות.

6.13	תנועה
	רוחב המיסעה המתוכננת יהיה ברוחב מקסימלי של 5.7 מ', המדרכות יהיו בשאר שטח זכות הדרך (בקטעים נקודתיים ניתן שהמדרכות יהיו ברוחב מינימלי של 1.2 מ').

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

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

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

--

