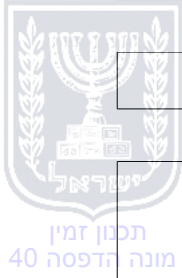


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0654475

נת/מק/547/4 - שני מבני מגורים ברחוב בן שלום עובדיה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית תכנית מפורטת

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 נועדה לאפשר את מימוש הבנייה במגרש מס' 3 מתכנית מאושרת נת/547/4 - 2. עיקרי שינוייה: הוספת מבנה לחלקה, שינוי גובה קומות, שינוי קווי בניין, תוספת יח"ד, הגדלת שטחים עיקריים, הגדלת שטחי שירות בתת הקרקע ושינוי הוראות בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

נת/מק/547/4 - 3 - שני מבני מגורים ברחוב בן שלום
 עובדיה

מספר התכנית 408-0654475

1.2 שטח התכנית 5.350 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) (1) (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	נתניה
קואורדינאטה X	186575
קואורדינאטה Y	691082

1.5.2 תיאור מקום

רחוב בן שלום עובדיה, נתניה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8241	מוסדר	חלק		129
8249	מוסדר	חלק	116	118-119

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/547/4/2	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1982		2844		החלפה	נת/ 400 / 7
08/12/2014	1688	6936		החלפה	נת/ 547 / 4 / 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמי שנער				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמי שנער		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		10: 55 08/04/2019	עמי שנער	07/04/2019			רקע	טבלת שטחים
לא		12: 20 26/12/2018	קידר בעז	06/12/2018		1: 1	מנחה	בדיקת הצללה
לא		12: 02 08/04/2019	עמי שנער	10/03/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית בינוי	17: 47 21/05/2019	עמי שנער	14/04/2019	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 19 21/05/2019	גל גרונר	14/04/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		17: 28 17/10/2018	אדיר אלוס	03/10/2018		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		17: 39 17/10/2018	אדיר אלוס	03/10/2018	13		מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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	אשדר חברה לבנייה בע"מ		אשדר חברה לבנייה בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	57	03-6374220		niritr@ashdar.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יגאל אלון 57 תל אביב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אשדר חברה לבנייה בע"מ		אשדר חברה לבנייה בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	57	03-6374220		niritr@ashdar.co.il

(1) כתובת: יגאל אלון 57 תל אביב.

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	עמי שנער	23076	מן-שנער אדריכל	תל אביב- יפו	(1)	67	03-5621117		office@mann-shinar.com
הנדסאי אדריכלות נוף	אגרונום	אדיר אלוס		"אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ"	חגור	(2)	102	03-9032190	03-9032190	aadir@013.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ בניה ירוקה	יועץ סביבתי	קידר בעז	353.05.18. 01	יוזמות למען הסביבה והקהילה	תל אביב- יפו	(3)	6	077-3508001	077-3508003	office@yozmot-sviva.com
	יועץ תחבורה	גל גרונר	78717		טירת כרמל	(4)	2	04-8559111		gal@grdel.co.il
	מודד	ירון לזר	700	לזר- ב.ג. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	(5)	6	09-8828151		

(1) כתובת: יגאל אלון 67 תל אביב.

(2) כתובת: הנורית 102 מושב חגור מיקוד: 4587000.

(3) כתובת: נתן ילין מור 6 תל אביב.

(4) כתובת: רחוב היוזמה 2 טירת כרמל.

(5) כתובת: רח' תל חי 6 נתניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

הקמת שני בניינים, שינוי בקו בניין, שינוי בינוי, תוספת יח"ד וזכויות בהתאמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי לבינוי בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק.

ב. שינוי בדבר גובהם של בניינים ומספר קומות עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

ג. שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

ד. תוספת 32 יח"ד ל-120 יח"ד מאושרות, סה"כ 152 יח"ד, לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק.

ה. הגדלת שטחים עיקריים עיליים ב- 500 מ"ר עיקרי שלא עולים על 20% משטח המגרש עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק.

ו. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים עפ"י סעיף 62 א (א) (1) (8) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	3
דרך מאושרת	823

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	3
חורשה לעקירה	מגורים ד'	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	152.87	2.84
מגורים מיוחד רב קומות	5,227	97.16
סה"כ	5,379.87	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	152.86	2.86
מגורים ד'	5,201.31	97.15
סה"כ	5,354.17	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. תמהיל הדירות יכלול לפחות 6 יח"ד קטנות בגודל כ-75 מ"ר עיקרי כולל ממ"ד. יתר יח"ד יהיו תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>בשטח ממוצע של כ-111 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>ב. קומת הקרקע:</p> <p>(1) גובה קומת הקרקע לא יעלה על 5 מ' נטו.</p> <p>(2) מחסנים לדיירים: תותר הקמת מחסנים בקומת הקרקע ו/או בקומות המגורים בשטח 6 מ"ר לכל היותר ובגובה שלא יעלה על 2.4 מ' נטו.</p> <p>(3) לא יותרו דירות גן ו/או מגורים בקומת הקרקע.</p> <p>(4) שירותי פנאי יותרו בקומת הקרקע בלבד.</p> <p>ג. גובה קומת מגורים טיפוסית עד 3.5 מ' ברוטו.</p> <p>ד. גובה קומת פנטהאוז עד 4 מ' ברוטו.</p> <p>ה. מרתפים:</p> <p>(1) תותר הקמת מרתפים לחנייה בכל שטח המגרש ובתנאי מתן פתרון לחלחול עפ"י סעיף ניהול מי נגר.</p> <p>(2) שימושים: המרתפים ישמשו לחנייה ולשימושים נוספים כגון מחסנים לדיירים, מתקנים טכניים לרבות חדר טרפו שייבנה במרתף או בתת הקרקע בתחום גבול המגרש.</p> <p>(3) גובה המרתף העליון יונמד בכ-1 מ' באזורים המיועדים לגינון דשא ושיחים, ובכ-1.5 מ' באזורים בהם יינטעו עצים בוגרים.</p> <p>ו. גינון: שטח מגוון, נקי ממעברים, מיסעות וחניות, לכל הפחות כ-30% משטח המגרש.</p> <p>ז. חומרי גמר: הבניינים ייבנו בסטנדרט גבוה תוך שימוש בחומרים כמו שיש, אבן, זכוכית, אלומיניום או חומר אחר באישור מה"ע.</p> <p>ח. לא תותר חניה עלית.</p> <p>ט. יותרו 2 מבנים על החלקה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>(1) מרחק בין מבנים יהיה לכל הפחות 28 מ'.</p> <p>(2) לא תותר סגירת מרפסות ולא ניתן להמיר שטחי מרפסות למגורים.</p> <p>(3) מעקה הגג יסתיר את המערכות הן על ידי אלמנטים אדריכליים בולטים בגובה ו/או הגבהת מעקה ו/או פרגולות. בכל מקרה הסתרות אלו לא יבלטו מקונטור הבניין. פתרונות אלו יאושרו על</p>

<p>מגורים ד'</p> <p>4.1</p> <p>ידי מחלקת עיצוב העיר.</p> <p>(4) בגבולות המגרש שפונים לרחוב יש לבצע רצועה מגוננת ברוחב 5 מ', למעט רמפת ירידה למרתף בחזית הצפונית ולמעט רחוב אברהמס היהלומן שבו הרצועה תהיה 4 מ'.</p> <p>(5) גדרות ומעקות ניתן למקם במרחק של 5 מ' מהמדרכה ולא בגבול המגרש עם הרחוב, למעט רמפת ירידה למרתף בחזית הצפונית.</p>	<p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>גינון ונטיעות:</p> <p>(1) בתחום המגרש תחול חובת נטיעה של לפחות עץ בוגר אחד לכל 5 מ"א חזית המגרש הראשית. הנטיעה תבוצע בתחום המגרש, במרווח שבין המבנה לבין הרחוב, או השצ"פ. העץ יהיה בכיר (מס' 8 לפחות, לפי הגדרת משרד החקלאות).</p> <p>(2) פסולת: תותר הקמה של תחנת מעבר זמנית לפסולת בנייה בשטח התכנית בכפוף לאישור מהנדס העיר לצורך ביצוע הפרדה במקור של חומרים כגון גבס, ברזל, ניילון, עץ וכו'.</p> <p>(3) חברת אחזקה: כל השטחים המשותפים לרבות מרתף החניה, רחבות, מעברים וגינון יוחזקו ע"י חברת אחזקה אשר תרכז את ניהולו באופן מרבי שיבטיח את שמירתם וניקיונם.</p> <p>(4) חלחול: יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש לצורך החדרה וחלחול טבעי של מי נגר.</p>
<p>דרך מאושרת</p> <p>4.2</p>	<p>4.2.1</p>
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p>	<p>דרך עפ"י הוראות החוק.</p>
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p>	<p>4.2.2</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	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				
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
1800 (5)	(4)	(4)	(4)	(4)	3	24 (3)	87 (2)	152	8886	0	7800	(1) 15150	5227	3	מגורים ד'

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) מתוכם 250 מ"ר לשירותי פנאי.
- (2) כולל גג טכני.
- (3) קומת קרקע+22 קומות מגורים+גג טכני.
- (4) לפי תשריט.
- (5) תותר הבלטת מרפסות בקווי בניין קדמיים עד 2 מ' או 40%, הקטן מבניהם..



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- תנאים לקליטת בקשה להיתר:
- א. תיאום מול אגף תשתית, מח' חניה, תנועה והסדרי תנועה מהכבישים הסמוכים, שלביות ביצוע ותיאום מול הגורמים הרלוונטיים באם יידרשו.
 - ב. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח הכוללת את הוראות הבינוי והפיתוח של ב/556/א+ב.
 - ג. אישור תצ"ר בוועדה המקומית.
 - ד. בבקשה להיתר יוטמע התכנון הסופי של הכבישים בסביבה.
- תנאים לבקרת תכן:
- א. אישור איכות הסביבה לעניין: בניה ירוקה, מטרדי רוחות, עודפי עפר ונספח פסולת.
 - ב. אישור פקיד היערות בהתאם לתיקון 89 לחוק התכנון והבנייה.
 - ג. הגשת תשריטים לפי תקנה 27 תוך סימון רכוש משותף ושטחים להצמדה לרבות מחסנים.



6.2

חניה

- א. תקן חניה ל-120 יח"ד עפ"י תקן חניה הקבוע בנת/4/547/2.
- ב. תקן חניה ל-32 יח"ד הנוספות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983 על תיקוניהן.
- ג. כל מקומות החניה יהיו תת קרקעיים, לא תותר חניה עילית.
- ד. חניות לאופניים ואופנועים יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה, ניתן יהיה למקם עד 10% מחניות האופניים בחצר מחוץ למבנה כחלק מהפיתוח.
- ה. גובה המרתף באזור חנייה לרכב נכה גבוה לא יפחת מ 2.45 מ' נטו.



6.3

בניה ירוקה

המבנה יעמוד בתקן ישראלי לבניה ירוקה שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה ועפ"י הנחיות ואישור האגף לאיכות הסביבה.

6.4

ניהול מי נגר

התכנית חלה באזור רגישות א' עפ"י תמ"א 34 ב/4. באזור זה יש להותיר לפחות 15% שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. שטחים אלו יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר (כגון חלוקי נחל, חצץ וכו').



6.5

שמירה על עצים בוגרים

1. הוראות באשר לעצים המסומנים לשימור:
 - א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 - ג. כל פיתוח או שימוש הסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו לענפיו ולצמרתו, ייעשה בזהירות רבה תוך התחשבות לצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.
 - ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עצים בוגרים שסווגו כעצים לשימור לסיווג אחר, לעת הגשה להיתר בניה או במהלך הביצוע, יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור פקיד היערות.



<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>2. הוראות באשר לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. העצים המסומנים להעתקה ייעתקו לתוך המתחם או בקרבתו בתאום ואישור העירייה.</p> <p>ב. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה במגרש בו סומן עץ להעתקה, יצורף מפרט טכני בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י יועץ אגרונומי מומחה.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות יועץ אגרונומי מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של המומחה שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>3. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש.</p>	
<p align="center">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. תנאי להיתר בנייה למבנה שגובהו הכולל 60 מטר מעל פני השטח ומעלה הינו תיאום רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מטר מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. הגשת הסכם חתום עם חברת אחזקה לניהול בניינים.</p> <p>ב. אישור פיקוח על הבניה על התקנת רמזורים במרתפי חניה ובכניסה לחניה ובדיקת הפעלתם ותקינותם בהתאם להנחיות להתקנת רמזורים.</p> <p>ג. רישום התצ"ר בלשכת רשם המקרקעין.</p>	
<p align="center">תנועה</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תותר אפשרות לכניסה ויציאה נוספת למגרש לרכב מרחוב עובדיה בן שלום.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.</p> <p>ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיוצ"ב.</p>	
<p align="center">חומרי חפירה ומילוי</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 מ"ק עודפי עפר תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי ההובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף כל זאת עפ"י מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.</p>	

6.10	חומרי חפירה ומילוי
	<p>ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור באון במתקנים סגורים במידת האפשר.</p>

6.11	היטל השבחה
	על התכנית יחול היטל השבחה כחוק.

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

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

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

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

נת/מק/547/2 - טבלת זכויות מצב מאושר											
הערות	קווי בניין			שטחי בניה (מ"ר)			מס' קומות (הערה א)	מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי *	שרות	עיקרי (הערות ב,ג)	קומה					
א) תותר בניית חדרים על הגג ב) תותר תוספת של 250 מ"ר לשירותי פנאי ג) תותר תוספת של 15 מ"ר שטח עיקרי למרפסת ליח"ד	0	0	0	5035		תת קרקעי	32	120	5135	3	מגורים מיוחד רב קומות
		5 (מערב)	5 (מזרח ודרום) 70 צפון	7800	14400	עילי	ע"ע +גג טכני				
* תותר הבלטת מרפסות בקווי בנין קדמיים ואחוריים עד 2.5 מ' מעבר לקו הבניין											

