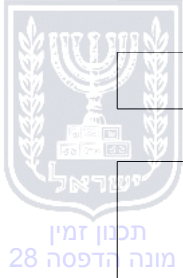


הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0750638

תוספת שטחי בניה נווה צאלים, רמות השבים שד/מק/75/290



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
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

1. מטרת תכנית בנין ערים זו היא לאפשר מתן היתרי בניה להרחבת הבינוי הקיים ובניה חדשה במעון נווה צאלים במסגרת זכויות הבניה המבוקשות.
2. סימון קווי בנין, גובה מבנים ותחום בניה עתידי ע"פ הפונקציות הקיימות במעון.
3. תכנית הבינוי אינה מחייבת על מנת לאפשר גמישות מירבית של העברת זכויות הבניה בין אגפי המעון השונים, זאת במסגרת סה"כ זכויות הבניה המבוקשות.
4. זכויות הבניה והוראות תכנית המבוקשות נקבעו בתאום וע"פ הנחיות הוועדה המקומית דרום השרון וע"פ תכנית המתאר של רמות השבים מס' 417-0434027 שעדיין לא אושרה אך עומדת כרקע לתכנית מקומית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תוספת שטחי בניה נווה צאלים, רמות השבים שד/מק/
75/290

מספר התכנית 417-0750638

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**

11.125 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) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (1) (6)

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	דרום השרון
	קואורדינאטה X	189480
	קואורדינאטה Y	675164

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: רמות השבים

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמות השבים	הברושים	20	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6451	מוסדר	חלק	290	

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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/290/10/ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/290/10/ב. הוראות תכנית הר/290/10/ב תחולנה על תכנית זו.	1897		15/02/1973
הר/290/10/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/290/10/ג. הוראות תכנית הר/290/10/ג תחולנה על תכנית זו.	2544		14/06/1979
הר/290/10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/290/10. הוראות תכנית הר/290/10 תחולנה על תכנית זו.	0		15/04/1970
הר/290/10/ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/290/10/ד. הוראות תכנית הר/290/10/ד תחולנה על תכנית זו.	3729	1242	25/12/1989



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עופר קפלינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עופר קפלינסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21: 58 04/11/2020	נועם ביבי	22/04/2020			מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 38 04/11/2020	עופר קפלינסקי	14/11/2019	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		14: 40 04/11/2020	עאדל בשארה	14/11/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 38 04/11/2020	עופר קפלינסקי	14/11/2019	1	1: 250	מנחה	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			נווה צאלים בעמ	רמות השבים	הברושים	20	09-7428845		osratos@neve.edum.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נווה צאלים בעמ	רמות השבים	הברושים	20	09-7428845		osratos@neve.edum.org.il

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
	עורך ראשי	עופר קפלינסקי	34326		כפר ויתקין	המחלבה	1	09-8665562		kaplinsky3@gmail.com
	אגרונום	נועם ביבי			כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16		077-3182086	noam@ptilat-hamidbar.co.il
	יועץ תחבורה	עאדל בשארה	106670		כוכב יאיר	גרניט	6	09-7937186		bte_eng@bezeqint.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	שגיא לוין	913		יהוד	תמר נוה אפרים	14	03-6134875		lidari@zahav .net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך מאושרת	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון: ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'. אסור כל בניה בתוואי דרך
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	בית ספר

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 זכויות בניה להרחבת הבינוי הקיים ובניה חדשה בנווה צאלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורכי ציבור עפ"י סעיף 62 א (א) 1) 6 לחוק התכנון והבניה.

2. קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה: תכנון זמין

3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה. מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למוסד	11,124.73	100
סה"כ	11,124.73	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	11,124.73	100
סה"כ	11,124.73	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	4.1
שימושים	4.1.1
א. שירותי חינוך: מגורים, משרדים, חדרי טיפול, מלאכה, מחסן, מקלט, כיתות לימוד, אולם התעמלות.	
הוראות	4.1.2
איכות הסביבה	א
כל השימושים יעמדו בתקנים למניעת מטרדים הנהוגים בחוק בעת הוצאת היתר הבנייה, הן לשימושים אחרים באותו מגרש ומבנין והן למגרשים ושימושים הסמוכים למגרש.	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	ב
עפ"י המפורט בפרק 5 שלהלן וכמסומן בנספח הבינוי.	
הוראות בינוי	ג
1. זכויות הבנייה עפ"י המפורט בטבלה בפרק 5 להלן.	
קווי בנין	ד
עפ"י המפורט בפרק 5 שלהלן וכמסומן בתשריט ו/ או בנספח הבינוי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרבי בתא שטח	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
								מתחת לכניסה הקובעת	שרות						
7	5	4	4				65	537	1688	5006.4	11124.7	A,B,C,D, E,F,G	101	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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:

- ניתן יהיה לנייד שטחי שרות בקומות מרתף מתחת לקרקע כל עוד נשמרו סה"כ זכויות הבניה המבוקשות.
- גובה מבנים מעל הכניסה הקובעת עפ"י נספח בינוי.
- מספר קומות מעל הכניסה הקובעת עפ"י נספח בינוי.
- מספר קומות מתחת הכניסה הקובעת עפ"י נספח בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.1</p>
<p>שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.2</p>
<p>המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות שבחוק התכנון והבניה ובתקנות סטייה ניכרת</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כול התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזייה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>	
<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.3</p>
<p>א. כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית כללית, חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש, כולל מבנים גובלים</p> <p>ב. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שמהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' הכול בהתאם למאושר במסגרת היתר הבניה.</p> <p>ג. גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח המהווה חלק מהיתר בניה.</p>	
<p>6.4 חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	
<p>6.5 חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכוננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך:</p> <p>תיל מבודד {תאמ על עמוד} 2.0 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן, תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן.</p>	

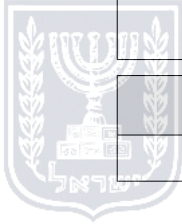


6.5	חשמל
	<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן,</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד {כא"מ} 2 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן,</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/המתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה קבלת אישור חברת החשמל למיקום הרשת הקיימת.</p>
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>אספקת מים</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש 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 מי כרמל.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל 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 מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p>
6.7	תקשורת
	<p>קווי טלפון כבלים ותקשורת.</p>

<p align="center">תקשורת</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>ניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. 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. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התוכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לכריתה", "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב. שימור עצים: - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - 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 עץ, ככל שידרש. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפני הנחיות פקיד היערות. - תחום חובת סימון העצים העבודות וגידורם על בסיס הנחיות מפרט השימור. ג. העתקת ועיקרת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: 1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מותאם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשת כריתה/העתקה. ב. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. הכל בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה. *עצים בוגרים בשטח התכנית אשר לא סומנו לשימור, יכרתו/יוענקו בכפוף לאמור בסעיף זה.</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>תנאים למתן היתר בניה: 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. 2. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר. 3. דרישה לפינוי פסולת בכמות שהוערכה לאתר מוסדר.</p>	

<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>4. בגמר הבניה לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר יש לבדוק את אישורי הכניסה של הפסולת היבשה לאתר המוסדר ע"ש בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר.</p> <p>5. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
<p align="center">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה .</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 בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>שרותי כבאות - מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>א. מבנים ללא היתר יהיו מיועדים להריסה תוך 24 חודש מיום מתן תוקף לתכנית אלא אם יוצא היתר בניה עד תום תקופה זו.</p> <p>ב. הכנת תכנית בינוי הכוללת העמדת מבנים, גובה 0.0 של המבנים, מספר קומות, סימון חניות ושבילי גישה, סימון מתקני תשתית, פילר חשמל, אשפה, בזק, סימון 'תחום בינוי' שהינו רחב יותר מהקונטור המבנה המאפשר גמישות בהעמדת המבנה, ביוב וניקוז.</p> <p>תכנית הבינוי תהיה באישור מהנדסת הועדה המקומית.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם /או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים /או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p>	
<p align="center">דרכים</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>ג. בסלילה /ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים /או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p>	

מקלטים	6.16
מקלטים ומרחבים מוגנים. לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.	
היטל השבחה	6.17
היטל השבחה ישולם כחוק .	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	5 שנים מיום אישורה

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28