

הוראות התכנית

תכנית מס' 306-0355008

חלוקה ובינוי ברימונים 25 קרית טבעון

חיפה

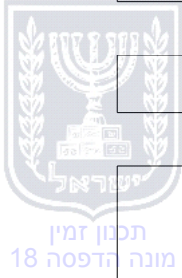
מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

תכנית מפורטת

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

התכנית מסדירה הנחיות חלוקה ל 2 מגרשים ובינוי המתחייב מאופיו המשופע של השטח בחלקת מקור ברחוב רימונים 25 בקרית טבעון, בגוש 10590 חלקה 15.
הנחיות החלוקה מתייחסות לבינוי קיים ומתוכנן בהתאם לזכויות הבניה הקיימות, להוראות הבניה ולנושאים כמו תנועה ונגישות.
הנחיות הבינוי מתייחסות לתכנון הפיתוח הנגזר מהשיפוע הטופוגרפי החרף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

חלוקה ובינוי ברימונים 25 קרית טבעון

306-0355008

מספר התכנית

2.571 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

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) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) (1) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קרית טבעון
קואורדינאטה X	211671
קואורדינאטה Y	735741

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית טבעון - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
10590	מוסדר	חלק	15	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/10/1996	182	4448	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 127. הוראות תכנית טב/ 127 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/ 127
22/11/1999	1425	4825	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 34
08/05/2002	2289	5073	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 106 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ 106
28/06/2006	3948	5545	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ מק/ 210 ממשיכות לחול.	שינוי	טב/ מק/ 210
24/03/2003		5169	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ מק/ 233. הוראות תכנית טב/ מק/ 233 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/ מק/ 233



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אוהד בקין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אוהד בקין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	17/11/2016	אוהד בקין	18/07/2016		1: 200	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	פרישת קירות ופיתוח	12/12/2016	אוהד בקין	13/11/2016		1: 200	מחייב	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה וחניות	17/11/2016	ראובן קורולרו	12/09/2016		1: 250	מנחה	דרכים וחניות
לא		12/11/2017	משה מריין	24/09/2017		1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		24/07/2016	אוהד בקין	09/09/2015		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
	פרטי			דנדי הנדסה ויזמות בע"מ	קרית טבעון	אורנים	33	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			דנדי הנדסה ויזמות בע"מ	קרית טבעון	אורנים	33	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			דנדי הנדסה ויזמות בע"מ	קרית טבעון	אורנים	33	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il
חוכר	אבי בוקסר			קרית טבעון	הרימונים	25	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il
חוכר	איריס מרקו			קרית טבעון	הרימונים	25	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il
חוכר	סמדר פורת			קרית טבעון	הרימונים	25	04-9536701	04-9530450	dana@maader.co.il
חוכר	עידן פורת			קרית טבעון	הרימונים	25	04-9536701	04-9530450	dana@maader.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	אוהד בקין	38831		קרית טבעון	(1)		04-9835625	04-9835625	bekinarc@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640		רמת ישי	(2)		04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ראובן קורולרו	24135		עפולה	השקנאי	15	04-6492580		reuvencu@h otmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 200 ק.טבעון.

(2) כתובת: ת.ד. 792 רמת ישי 30095.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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**

לאפשר חלוקת חלקה 15 בגוש 10590. לפי הנחיות טב/34 וטב/106 לא ניתן לפצל חלקה ששטחה מעל 2.5 דונם רק לאחר הכנת תכנית בניין עיר והסדרת הזכויות למגרשים הנוצרים בכדי לאפשר בניית 7 יח"ד והוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 18

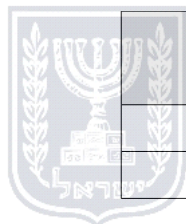
- א - לאפשר חלוקת חלקה קיימת, כולל הסדרת זכות מעבר לגישה למגרש התחתון-לצורך ניצולו המיטבי לבניה- ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 1
- ב - שינוי וקביעת קווי בנין בהתאם לחלוקה החדשה, שינוי קווי הבניין במגרש העליון והתחתון - משיקולי תכנון מיטבי ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 4 - .
- ג. - קביעת גובה בנין מותר - אילוץ הנובע משיפוע המגרש ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 4א'.
- ד. - הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי - שינוי הנחיות גובה קירות תמך ופיתוח לגבהים המצויינים בנספח פרישת קירות- אילוץ הנובע משיפוע המגרש ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 5.
- ה. - קביעת גודל מגרש מינימלי, (מגרש תחתון בלבד)- לצורך ניצול מיטבי של המגרש ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 7.
- ו - קביעת מסי יח"ד למגרש- לצורך ניצול מיטבי של המגרש (מגרש תחתון בלבד) ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 8.
- ז - הוספת שטחי שירות ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 15.
- ח - הגדלת השטחים עיקרים המותרים לבנייה, במגרש תחתון - לצורך ניצול מיטבי של המגרש עקב שיפוע טופוגרפי חריף ע"פ סעיף 62א (א) ס"ק 1.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.571



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	7		+4	3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,156		+29	1,127	מ"ר	מגורים (מ"ר)

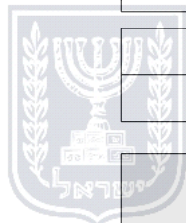
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2, 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,571.26	100
סה"כ	2,571.26	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,571.26	100
סה"כ	2,571.26	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בנית בתי מגורים שיכללו יחידות דיור לפי גודל המגרש המינימלי הקבוע בהוראות תכנית זו.	
הוראות	4.1.2
א בינוי ו/או פיתוח בתי מגורים על פי הוראות תכנית זו כולל נספחים.	
ב חלוקה ו/ או רישום תשריט החלוקה לצרכי רישום יוגש לאישור הוועדה המקומית לפני הגשת בקשה להיתר בניה.	



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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת										
5	4	4 (5)	3.5	(4)	(4)	(4)	28 (3)	(2)	(1)	(2)	(1)	1200	1	מגורים אי'
3.5 (11)	4 (11)	3.5 (11)	3.5 (11)	2	9.5 (10)	4	30 (9)	(8)	(6)	(7)	(6)	46	2	מגורים אי'

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) 22% בכל אחת מהקומות. ניתן להעביר 6% מקומה אי' לקומת הקרקע..
- (2) ממ"ד מינימלי על פי הנחיות פק"ער. מחסן עד 6 מ"ר ליח"ד, חניה מקורה 30 מ"ר ליח"ד ..
- (3) תכסית (היטל) שטחים בנויים מקורים.
- (4) סך תכסית (היטל) כולל כל השטחים שאינם מחלחלים : 65% (שטחים מקורים, משטחים, שבילים ומדרגות).
- (5) ע"פ תכניות בתוקף..
- (6) או על פי תשריט.
- (7) קו בנין צידי דרומי (הפונה לשביל גישה) למבנים קיימים במגרש 1 יהיה 0 או ע"פ הקיים.
- (8) 23% בכל אחת מהקומות. ניתן להעביר 7% מקומה אי' לקומת הקרקע ..
- (9) ממ"ד מינימלי על פי הנחיות פק"ער.
- (10) מחסן עד 8 מ"ר ליח"ד, חניה מקורה ע"פ תקן חניה.
- (11) מרתף בשטח של 50 מ"ר ליח"ד תחתונה במבנה עליון בתא שטח 2 וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'..
- (12) תכסית (היטל) שטחים בנויים מקורים.
- (13) סך תכסית (היטל) כולל כל השטחים שאינם מחלחלים : 65% (שטחים מקורים, משטחים, שבילים ומדרגות).
- (14) כולל מסתור דוד, נמדד מפני קרקע סופית. גובה מבנה מזרחי הפונה לתא שטח 1 לא יעלה על 4 מטר מפני קרקע טבעית הנמדד בגבול המגרש המזרחי.
- (15) או על פי תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>1. בתא שטח מס 2, תותר הקמת חלל תת קרקעי לצורך אוורור חללי המגורים על פי תכנית הבינוי ובתנאי שלא נחשב לשטח עיקרי ויהווה חלק מה 50 מ"ר המותרים למרתף.</p> <p>2. עמודים ומסדים: א. גובה קומת עמודים לא יעלה על 2.20 מ'. ב. פתחים בקומת מרתף מותרים מגובה 0.80 + ממפלס קרקע סופית.</p> <p>3. קירות תומכים: הקירות התומכים יהיו חלק מכל בקשה להיתר בניה ובהתאם לנספח הבינוי פרישת קירות המחייב. הפירוט יכלול חישובים סטטיים ע"י מהנדס. ועל פי מפרט והערות יועץ קרקע. חיפוי קירות תומכים יהיה באבן לקט מקומית.</p> <p>4. חיבור בין מבנים: חובה שכל 2 יח"ד יהיו מחוברות לכל הפחות בפנינת המבנה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>א. מקומות חניה יהיו בתחום המגרש. דירה עד 120 מ"ר שטח עקרי תחויב במקום חניה אחד. דירה מעל 120 מ"ר שטח עקרי תחויב בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה (תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. דרך גישה תתוכנן בהתאם להנחיות נספח התנועה.</p> <p>ג. הנחיות לחניות מקורות על פי הוראות טב/106 ו טב/מק/210. והנחיות המרחביות שיהיו קבועות בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תשריט החלוקה לצרכי רישום יוגש לאישור הוועדה המקומית לפני הגשת בקשה להיתר בניה. הנחיות לאיחוד וחלוקה בשונה מהקבוע בתוכנית זו, יתאפשר רק בהתאם לגודל מגרש מינימלי ואופן החלוקה הקבועים בהוראות לטב/106.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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>ב. בשטחים בנויים, 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 חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>	<p>6.4</p>

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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 לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו מהתיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף

1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי

בשטח פתוח

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים

לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי

חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד



<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, כולל הגשת תכנית ניקוז של כל החלקה בהתאם להנחיות המרחביות של הרשות המקומית.</p> <p>תנאי להיתר בניה ולפיתוח השטח יהיה תכנון הניקוז באופן של בניה משמרת מים המונעת את זרימת הנגר אל מחוץ לתחום התוכנית וזאת כדי להקטין את ספיקות מי הנגר הזורמות במערכת הניקוז.</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז השטח החל מהבניין דרך שטחים לא מנוקזים ועד לחלחול בקרקע. אחוז שטחים מחלחלים על פי סעיף 8 בהערות לטבלה 5 כמו כן יש לדאוג לניקוז דרך הגישה הפנימית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט "נספח עצים בוגרים" בסימונים של "עץ / קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה 1:100, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ומיקום גזע העץ.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה לשטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - רק לאחר קבלת רישיון מפקיד היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ג. העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובהתאם להנחיות אגרונום/ אדריכל נוף.</p> <p>ד. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. העצים יועתקו לתחום התכנית ו/או לשטח אחר ובתיאום ובהנחיות מנהל מחלקת גינון במועצה..</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.7</p>
<p>1. גובה מותר לקירות פיתוח בתא שטח 2 יהיה על פי נספח פרישות מחייב לקירות תומכים המצורף לתכנית זו.</p> <p>2. תתאפשר גישה לשצ"פ אחורי (בגבול התכנית המערבי) באמצעות גרם מדרגות פיתוח על פי נספח קירות תומכים המצורף לתכנית זו.</p> <p>3. דירוג קירות תומכים יבוצע ע"פ נספח פרישת קירות ופיתוח.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.8</p>
<p>כתנאי לקבלת היתר בניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למזער מטרדים כלהלן:</p> <p>הבקשה להיתר תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות כל תא השטח על מנת למנוע מפגעים סביבתיים ובעיות בטיחות. הד"ח יוגש ע"י יועץ בטיחות מורשה.</p> <p>פסולת הבניין תרוכז במכלים אשר ימוקמו בגבולות המגרש. הפסולת תפונה לאתרי פינוי פסולת</p>	

6.8	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	מורשים באחריות מבקשי הבקשה להיתר. עבודות הבניה בתחום התכנית יבוצעו תוך חשיבה להקטנת מטרדי זיהום ורעש.

6.9	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות .

6.10	תשתיות
	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם תאגיד המים והביוב לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב בתאום עם תאגיד המים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.

6.11	חומרי חפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל מחלקת תברואה בנושא זה. לבקשה להיתר תצורף תכנית מפורטת של חפירה ומילוי כולל מפלסים ומידות ותחום מרווחי עבודה. לא תאושר גריסת חומר באתר.

6.12	גגות
	א.גמר הגג יהווה חלק מהיתר הבניה כולל פירוט חמרי הגמר. ב.באיזור עם שיפוע מעל 15% יאסר גמר גג באספלט וסיד. גמר הגג יהיה חצץ, מרצפות, אבן או "גג הפוך". גג משופע השיפוע המינימלי הוא 30%. שיפוע מקסימלי עד 50%. ג.היתר בניה יכלול פתרון קולטי שמש וכל שאר המתקנים. בגג שטוח חובה התקנת מסתור. בגג משופע תותר הצבת קולטים צמודים למישור הגג - הדודים ואבזרי הזנה יהיו סמויים בתוך הגג.

6.13	היטל השבחה
	א.הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב.לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תכנית חלוקה לאישור הוועדה טרם הגשת הבקשה להיתר	
2	הגשת בקשות להיתרי בניה	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18