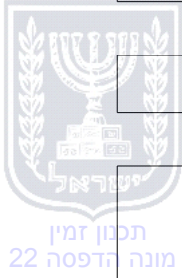


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0375659

תכנית מס' מכ/מק/883 רכסים שינוי הוראות רחוב עוזיאל



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

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 מיועדת להגדלת אחוזי בניה, הגדלת כמות יחידות דיור וקביעת גובה סופי לפי המוצג. לגליזציה לתוספות הבניה שבוצעו לא בהתאם להיתר הבניה שניתן בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: תכנית מס' מכ/מק/883 רכסים שינוי הוראות רחוב עוזיאל

מספר התכנית 355-0375659

1.2 שטח התכנית 3.861 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 62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5, 62א (א) סעיף קטן 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 מורדות הכרמל

209600 קואורדינאטה X

738950 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רכסים גבעה ב' רח' הרב עוזיאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רכסים	הרב עוזיאל		

שכונה הישוב הישן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	584, 586-588	385, 394

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/300 א	1035 - 1032

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



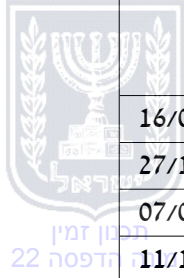
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299		כפיפות	תמא/ 35 / 1
11/12/2016	1404	7397		כפיפות	תממ/ 6
21/11/1991	850	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 300 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 300
19/04/1996	2790	4400	תוכנית זו משנה את אחוז הבניה, מס' יחידות דיור וגובה מבנה מקסימלי, כל יתר הוראות תוכנית מכ 300 ממשיכות לחול .	שינוי	מכ/ 300 / א



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דלה עסאם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דלה עסאם		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250	1	28/11/2015	דלה עסאם	25/05/2017	נספח בינוי ופיתוח	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/02/2016	דלה עסאם	15/05/2017	מצב מאושר	לא

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	אלי אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		ankoeli@walla.com
	פרטי	בן ציון שלמה אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		ankoeli@walla.com
	פרטי	דוד אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		ankoeli@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אור עקיבא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אלי אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		ankoeli@walla.com
פרטי	בן ציון שלמה אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		
פרטי	דוד אנקונינה			אור עקיבא	(1)		04-6108853		

(1) כתובת: אור עקיבא.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-8645537		
חוכר	אהרון אנקונינה			בנימינה- גבעת עדה	(2)				
חוכר	אלי אנקונינה			אור עקיבא	(3)		04-6108853		

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	בן ציון שלמה אנקונינה			אור עקיבא	(3)		04-6108853		
חוכר	דוד אנקונינה			בנימינה- גבעת עדה	(2)				
חוכר	דוד אנקונינה			אור עקיבא	(3)		04-6108853		
חוכר	יצחק אנקונינה			בנימינה- גבעת עדה	(2)				
חוכר	חי בן דוד			בנימינה- גבעת עדה	(4)				

(1) כתובת: רח' חרמון 2 נצרת עילית.

(2) כתובת: דרך נילי 10 בנימינה.

(3) כתובת: אור עקיבא.

(4) כתובת: דרך נילי 10 בנימינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דלה עסאם		דלה עסאם הנדסה ומדידות	כפר יאסיף	כפר יאסיף		049561532		isam@daly.c o.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

לגליזציה לבניה קיימת תוך התאמת התכנון לקיים לפי הבא :
הגדלת אחוז בניה, כמות יחידות דיור וגובה מבנה מקסימלי תוך התאמת הבינוי להשתלב בצביון הבניה באזור שינוי העיצוב הארכיטקטוני ומיקום והכשרת מקומות חניה בהתאם .

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

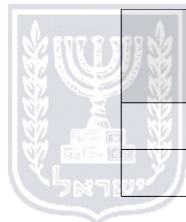
- א. הגדלת שטח בניה עיקרי ב- 20% לפי סעיף 62א(א)(16) לחוק.
- ב. הוספת שתי יחידות דיור לכל מגרש, סה"כ 6 יח"ד במקום 4 לכל מגרש, לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- ג. קביעת גובה בניינים לשלוש קומות במקום שתי קומות + עלית גג, מבלי לשנות את הגובה המרבי המאושר במטרים, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- ד. התרת בניית מדרגות חיצוניות במרווחים כשינוי לתכניות המאושרות מכ/300 ו- מכ/300 א לפי סעיפים 62א(א) ו- 4 ו- 62א(א)5 לחוק.
- ה. הבטחת זיקת הנאה למעבר כלי רכב, ברוחב 4 מ', בתחום חלקה 587 לטובת חניה בחלקה 588 והבטחת זיקת הנאה בתחום חלקה 588 לטובת חלקה 586 ברוחב 4 מ' לפי סעיף 62א(א)19 לחוק.
- ו. התרת מסדים וקירות תומכים בגבהים שונים (עד 5 מ') לפי הנדרש, בהתאמה לפני השטח כשינוי להוראות תכניות מכ/300 ו- מכ/300 א' לפי סעיף 62א(א)5 לחוק.
- ז. הגדלת תכסית מ- 50% ל- 55%, לפי סעיף 62א(א)5 לחוק.
- ח. התרת ניוד שטחי שרות ממטרה למטרה שניתן לאשר בהקלה, לפי סעיף 62א(א)9 לחוק .



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3.861
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

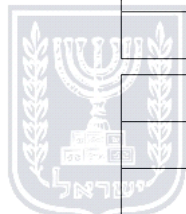
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	24		+8	16	יח"ד	מגורים (יח"ד)
שטח עיקרי בלבד	2,351		+627	1,724	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	396, 395
מגורים א'	588, 586, 584

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	587, 584
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	395
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	588, 587

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	705	18.36
מגורים א'	3,135	81.64
סה"כ	3,840	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	705.02	18.25
מגורים א'	3,158.99	81.75
סה"כ	3,864.01	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור מגורים א' לפי מכ/300 א'
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	הוראות עיצוב אדריכלי יהיו עפ"י ההנחיות המרחביות שבתוקף בעת הוצאת ההיתר .
ב	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>1. יותרו קירות תומכים בגבהים שונים (עד 5 מ') לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח. תחול חובת דירוג קירות תומכים שגובהם מעל 3 מ'. בין קירות תומכים מעל 3 מ' תתוכנן רצועת גינון ברוחב מינימלי של 60 ס"מ גינון מחוברת למערכת השקיה .</p> <p>2. מסדים יהיו אטומים בלבד וימולאו בעפר עד גובה 1.80 מ' מתחתית רצפת הקומה שמעליהם .</p> <p>3. התכנית מתירה בניית מדרגות חיצוניות במרווחים .</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיועדת למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות ציבוריות .
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מתא שטח) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת											
3	3	3	3	(4) 3	(3) 12	6	(2) 55			(1) 20	75	806	1	584	מגורים אי'
3	3	3	3	(4) 3	(3) 12	6	(2) 55			(1) 20	75	700	1	586	מגורים אי'
3	3	3	3	(4) 3	(3) 12	6	(2) 55			(1) 20	75	796	1	587	מגורים אי'
3	3	3	3	(4) 3	(3) 12	6	(2) 55			(1) 20	75	833	1	588	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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי בניה ומספר קומות כלליים מעל ומתחת לכניסה הקובעת .

עפ"י מכ/300 א - לא תותר הקמת מבני עזר וגגונים כלשהם במרווחים סביב בנייני המגורים, אלא אם היא תהיה מחוברת לבניין. תותר בניית מדרגות חיצוניות במרווחים .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- עפ"י תכנית מכ/300א יותרו שטחי שירות : מקלט עפ"י דרישת הג"א , מחסן עד 6 מ"ר ליח"ד, חניה עד 25 מ"ר ליח"ד , חדר מכונות 6 מ"ר ליח"ד , חדר מדרגות עד 8 מ"ר ליח"ד, קומת עמודים מפולשת מערכות טכניות לפי אישור המשרד הנוגע בדבר. ניתן לנייד שטחי שירות ממטרה למטרה באישור הועדה המקומית, לפי סעיף 62א(א)9.
- בהתאם לתוכנית מכ/300א' - קומת עמודים מפולשת ומרפסות לא מקורות חייבות להיכלל בתכנית השטח המאושר..
- סטייה מגובה המרבי המאושר במטרים תהווה סטייה ניכרת. לפי התכנית המאושרת גובה מקסימלי מדוד מאמצע הבניין מפני קרקע טבעית בכל חתך וחתך ..
- מספר קומות בכל חתך וחתך (לא כולל פירי אוורור, מתקנים, חדרי יציאה לג וכד').

6. הוראות נוספות

<p>6.1 אדריכלות</p> <p>שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים.</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סידוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה 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>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 והתקנות לפיו.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקן - יינתן אישור לבנות חניה בקו גבול המגרש כולל בניה תת קרקעית באישור הועדה לבניין ערים ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהתיל הקיצוני 3.20 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהתיל הקיצוני 2.0 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מציר הקו 6.50 מ'</p> <p>בשטח פתוח מהתיל הקיצוני - מציר הקו 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 9.50 מ' מציר הקו 13.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>מהתיל הקיצוני - מציר הקו 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו מהתיל הקיצוני - מציר הקו 35.00 מ'</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות 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</p>	<p>6.4</p>



6.4	חשמל
	<p>1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד המים והביוב ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .</p> <p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום וברשות משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית . אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>
6.6	הוראות פיתוח
	התכנית מתירה בניית מדרגות חיזוניות במרווחים מהבניין .
6.7	ניהול מי נגר
	<p>ניקוז משמר נגר</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם 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.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור .</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש .</p>

<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח אחר. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4.0 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>זיקת הנאה</p>	<p>6.10</p>
<p>כתנאי למתן היתר בניה תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב ברוחב 4.0 מ' בחלקה מס' 588 לטובת חלקה מס' 586 לצורך גישה לחניה, וזיקת הנאה למעבר כלי רכב ברוחב 4.0 מ' בתחום חלקה מס' 587 לטובת חלקה מס' 588 לצורך גישה לחניה</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<p>חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה. חובת סילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה. יתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>1. מניעת מטרדים בעת הבניה. 1.1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'. 1.2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה. 1.3. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח. 1.4. מכונות 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>	

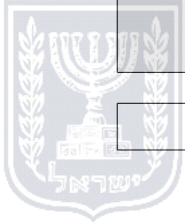


7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תתבצע בפרק זמן של 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22