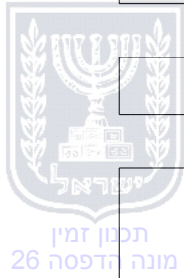


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0391631

מכ/מק/887 שינוי הוראות וזכויות בניה ברחוב ההרדוף 52 בטירת כרמל



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 הקיימת מכ-במ-392, מאפשרת בניה של יחיד דיור אחת במגרש.
בתכנית זו מבקשים לשנות את הנ"ל ולאפשר בניה של 2 יחיד במגרש אחד.

כמו כן, התכנית מבקשת להוסיף 50 מ"ר שטח עיקרי המותרים עפ"י סעיף 62א(א)(16) לחוק התו"ב.
כל שאר הוראות מכ-במ-392 ימשיכו לחול, שטחי השירות יהיו עפ"י הוראות תכנית מכ-201 אשר הוראותיה ימשיכו לחול גם הם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/מק/887 שינוי הוראות וזכויות בניה ברחוב ההרדוף
52 בטירת כרמל

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

355-0391631

מספר התכנית

0.684 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל**

198140 קואורדינאטה X

741797 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת נאות כרמל, טירת כרמל**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	52	הרדוף	טירת כרמל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10686	מוסדר	חלק	63	

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 201. הוראות תכנית מכ/ 201 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/ 201
24/11/1994	870	4263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 278. הוראות תכנית מכ/ 278 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/ 278
08/02/1999		4728	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מק/ מכ/ 392 א ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ מק/ 392 /ג
27/07/1997	4670	4547	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ במ/ 392 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ במ/ 392

הערה לטבלה:

מבקשים להחיל אל הוראות תכנית מכ-201, בנוגע לשטחי השירות גם על היחידה שנוספת במגרש.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דנה גליק לוינשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דנה גליק לוינשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14/01/2018	דנה גליק לוינשטיין	23/05/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		05/03/2018	דנה גליק לוינשטיין	24/01/2016	1	1: 250	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

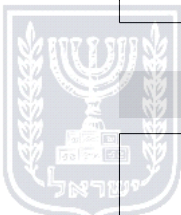
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	זהבה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		
	פרטי	משה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זהבה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		zehava291@walla.co m
פרטי	משה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	(1)	15	04-8645537		
חוכר		זהבה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		zehava291@walla.c om
חוכר		משה צדיק			טירת כרמל	הרדוף	52	050-9914277		



(1) כתובת: רח' פל-ים 15, קריית הממשלה

ת.ד 548 קומת כניסה

חיפה 3309518.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דנה גליק לוינשטיין			זכרון יעקב	יציאת אירופה	7	04-6399312	04-6398182	danielarch100 2@bezeqint.net
	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי	17 א	04-8726547	04-8410012	bshapira@be zeqint.net



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

1. הוספת יח"ד אחת.
2. הוספת 50 מ"ר שטח עיקרי.
3. הסדרת קווי בניין בהתאם למצב הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת 2 יח"ד במקום 1 יח"ד והוספת שטחי שירות עבור ממי"ד ומחסן ליח"ד הנוספת לפי סעיף 62א(א)8 לחוק התו"ב.
2. תוספת 50 מ"ר שטח עיקרי כך שיותר לבנות 392.5 מ"ר במקום 342.5 מ"ר שטח עיקרי לפי סעיף 62א(א)16 לחוק (2) לחוק התו"ב.
3. שינוי הוראת עיצוב ובינוי אדריכליים לעניין גגות לפי סעיף 62א(א)5 לחוק התו"ב.
4. שינוי או הסדרת קווי בניין בהתאם למצב הקיים, לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב.
5. התרת ניווד שטחי שירות ממטרה למטרה לפי סעיף 62א(א)9 לחוק התו"ב.

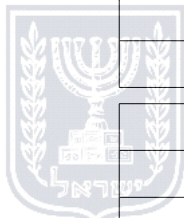


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	3	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	3



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	683.66	100
סה"כ	683.66	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	683.66	מגורים א'
100	683.66	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור למגרשים לבניית מבנים חד/או דו משפחתיים עד 2 קומות מעל קומת מסד בכל חתך.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. תותר הקמת 2 יח"ד במגרש.</p> <p>2. תותר בנית מבני עזר במרווח הקדמי עבור חניה מקורה ל-2 רכבים לכל יח"ד, מחסן דירתי, אחסון בלוני גז ואשפה וחדר טרנספורמציה.</p> <p>3. כל הוראות התכניות המאושרות מכ/במ/392 ומכ/מק/392 ג' נשארות בתקפן, למעט האמור בתכנית זו.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>1. הוראות עיצוב ובינוי עפ"י ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר. בכל מקרה בו קיימת סתירה בין הוראות התכניות המאושרות וההנחיות המרחביות יחולו הוראות התכניות המאושרות.</p> <p>2. יותרו גגות שטוחים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי (4)	אחורי (4)	צידי-ימני (4)	צידי-שמאלי (4)	מעל הכניסה הקובעת (2)	8.5 (3)	2	50	24 (2)	70 (2)	392 (1)	683.66	3	מגורים	מגורים א'

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) הסבר: על פי הוראות מכ-במ-392, 50% משטח המגרש + תוספת של 50 מ"ר שטח עיקרי עפ"י סעיף 62א(א)(16)א(2) לחוק התו"ב..
- (2) שטח שירות דירתי עפ"י מכ-במ-392 הוא 20 מ"ר + 50 מ"ר עבור חניה מקורה ל-2 כלי רכב. גובה שטחי השירות לא יעלה על 2.20 מ'.
- יותר ניוד שטחי שירות מ-מתחת אל מעל הכניסה הקובעת לצורך ממי"דים.
- יותר ניוד שטחי שירות ממטרה למטרה להסדרת המחסן הקיים.
- (3) הגובה לא יעלה על 2 קומות מעל קומת מסד בכל חתך ולא יעלה על קו חוסם 8.5 מ' מקביל לפני הקרקע הטבעית, מדוד מאמצע הבניין או הדירה..
- (4) עפ"י תשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>עתיקות</p> <p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מקדמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p> <p>א. חניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>ב. יותרו 2 כניסות לחניה ברוחב של עד 3.5 מ' כל אחת באישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. תותר חניה תת קרקעית עד לגבולות המגרש.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף..... 3 מ'.....</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד..... 2 מ'.....</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה..... 5 מ'.....</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד..... 2 מ'.....</p> <p>מציר הקו :</p>



חשמל	6.3
<p>ה. קו חשמל מתח עליון - 160-110 ק"ו 20 מ' מ' .</p> <p>ו. קו חשמל מתח על עליון - 400 ק"ו 35 מ' מ' .</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן :</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ' .</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מ' .</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ' מ' .</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ' מ' .</p> <p>הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידי ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בהניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 כל פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות את דעתה על ההיתר המבוקד או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

ניהול מי נגר	6.4
<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> - לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. - ינקטו 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. - מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. - מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב, כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. - התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר. 	



<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.4</p>
<p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>בתכנית ההגשה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית, תוך סיווגם לפי גודל וסוג, ותצוין כוונת התכנית לגביהם. ייעשה ניסיון לשלב את כל העצים הקיימים המשמעותיים בתכנון המפורט. עץ המסומן לשימור - ישולב בתכנון ולא תותר פגיעה בו. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של עץ לשימור תבוצע בהנחיית פקיד היערות. עץ המסומן לכריתה - יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן : תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. באזור מגורים א' יינטעו בכל מגרש 4 עצים לכל יח"ד. העצים יינטעו בחזית המגרש לכיוון הרחוב.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה, מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.7</p>
<p>תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות. 1. ביוב - א. אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב. ב. מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. ג. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור הרשות המקומית שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. 2. מים - אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים העירונית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות. 3. ניקוז - א. הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי הרשות המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ב. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז. ג. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברה לקו התיעול</p>	





6.7	פיתוח תשתית
	<p>הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p> <p>4. תקשורת - מערכת קווי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' בזק.</p> <p>5. צנרת למערכות תרוכז בתוך פרופילים מיוחדים להסתרה, בקווים אופקיים ואנכיים בלבד.</p> <p>6. צבע מרזבים וצנרות יהיה בדומה לחזית המבנה, למעט עיצובים מיוחדים.</p> <p>7. בקשה לתוספות בניה תכלול העברת כל הקווים ההנדסיים התת קרקעיים והסטת שבילי גישה משותפים מחוץ לשטח הבניה.</p>
6.8	חומרי חפירה ומילוי
	<p>תנאים לקבלת היתר בניה:</p> <p>1. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרוייקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרוייקט אחר.</p> <p>2. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p> <p>3. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר.</p> <p>מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.</p>
6.9	מקלטים
	<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p>
6.10	היטל השבחה
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
6.11	הוראות בזמן בניה
	<p>מניעת מטרדים בעת הבניה.</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 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 תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ו. 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'.</p> <p>ז. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ח. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>ט. 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>

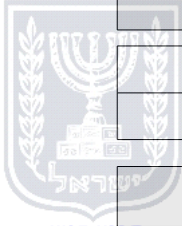
.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לייר	לייר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26