

הוראות התכנית

תכנית מס' 210-0573220

שימור ממצאים ארכיאולוגים במתחם תל נהריה רח' בלפור 3,5

צפון

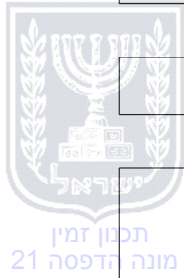
מחוז

מרחב תכנון מקומי נהריה

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

מטרתה העיקרית של התכנית, היא שימור ממצאים ארכאולוגיים במתחם תל נהריה.

התכנית נמצאת ברחוב בלפור 3-5, נהריה, בגבולות תכנית מאושרת ג/15819.

בתהליך של חפירות ארכאולוגיות, שביצעה רשות העתיקות התגלו ממצאים עם חשיבות בינלאומית.

לאחר מכן בשל דרישות רשות העתיקות נוצרה מגבלה המתבטאת באיסור בניה על שטח של 670 מ"ר בקומת החניון התת קרקעי. בנוסף, עקב דרישות חברת החשמל להקמת חדר טרפו בשטח של 35 מ"ר, נפסלו לבניה עוד 35 מ"ר נוספים בחניון התת קרקעי (אסור לבנות מתחת לטרפו).

לכן נדרש שינוי בינוי המתבטא בהשלמת מספר החניות בקומת הכניסה והקטנה מינורית של השטח המגוון לדיירי הבניין מ-35% ל-32%.

מכח תכנית ג/15819 אושרה בקשה להיתר ל-39 יח"ד.

בתכנית זו מבוקש: הגדלת שטחים המותרים לבניה ב 20% עבור שטחי שירות בלבד והגדלת התכסית בצורה מינורית, כל זאת במסגרת 9 קומות מאושרות בתכנית ג/15819.

תכנית זו כוללת נספח בינוי ונספח עתיקות המתאר את חשיבות הממצאים הארכיאולוגיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית שימור ממצאים ארכיאולוגיים במתחם תל נהריה רח' בלפור 3,5
-----------------------------------	---

מספר התכנית	210-0573220
--------------------	-------------

1.2 שטח התכנית	2.474 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 5, 62 א (א) סעיף קטן 9
----------------------	---

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	נהריה
קואורדינאטה X	208848
קואורדינאטה Y	767956

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נהריה	בלפור	5	
נהריה	בלפור	3	

שכונה מערב העיר נהריה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18171	לא מוסדר	חלק	48-49	78, 83

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 15819	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15819 ממשיכות לחול.	6173	1513	16/12/2010



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				זלטקה עוז			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		זלטקה עוז		תשריט מצב מוצע	לא
אתר עתיקות מוכרז	מחייב	1: 1	8	17/12/2017	זלטקה עוז	17/12/2017		לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	17/12/2017	זלטקה עוז	18/12/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/08/2018	זלטקה עוז	02/08/2018		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			יצחק כוכב ובניו בע"מ	נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	y-kochav@zahav.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יצחק כוכב ובניו בע"מ	נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	k-kochav@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בתיה ברלינר			נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	y-kochav@zahav.net.il
בעלים		דן ברלינר			נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	y-kochav@zahav.net.il
בעלים		שמואל ברלינר			נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	y-kochav@zahav.net.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				יצחק כוכב ובניו בע"מ	נהריה	הרצל	77	04-9921997	04-9929341	y-kochav@zahav.net.i

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זלטה עוז		זלטה עוז-אדריכלית. אדריכלות ובינוי ערים	נהריה	ויצמן	47	04-9510207		zlatka@zo-arch.com
	מודד	יוסי וידר	784		נווה זיו	מרווה	10	077-4404700	077-4404770	widery@012.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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**

תשתית תכנונית להקמת פרויקט מגורים לפי המגבלות והנסיבות כפי שנוצרו לאחר גילוי אתר עתיקות בעל משמעות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה (התוספת היא עבור שטחי שירות בלבד). לפי סעיף 62א(א)(16)א(1)
- הגדלת התכסית המותרת לבניה. לפי סעיף 62א(א)(9)
- שינוי בהוראות לגבי בינוי, הקטנת שטח מגוון. לפי סעיף 62א(א)(5)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	12
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו חוף	דרך מאושרת	12
קו חוף	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	664.09	26.84
מגורים ג'	1,809.86	73.16
סה"כ	2,473.95	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	664.09	26.84

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
73.16	1,809.86	מגורים ד'
100	2,473.96	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים, מחסנים, חניות ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בבתים אשר שטחם לא יעלה על 30 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח גדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן בגובה, ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבינוי. גינון - השטחים המגוננים יוכשרו להחדרת מי הנגר העילי.
ב	עיצוב אדריכלי דודי שמש בגג שטוח ישולבו הקולטים והדוודים בעיצוב הגג.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט מתקני דרך.

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	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת
5 (2)		5	5	1	9	27.6 (1)	42	49	8152.97	1812		1772	4568.97	1809.86	1	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) הגובה מעל למפלס קומת הכניסה לא כולל ח. מדרגות, ח. מעלית ומעקה תיקני.

(2) ק.ב. קדמי להבלטת גזוזטראות 3.0 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. כתנאי להגשת בקשה להיתר בניה לועדה המקומית
 - א. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה מוסמך הכוללת פתרון חניה למגורים וליתר השימושים.
 - ב. הגשת הדמיה של המבנים כפי שייראו בתום הבניה לרבות החיפוי החיצוני, גווניו, עיצובו שיובא לאישור מהנדס העיר.
 - ג. הגשת תקליטור הקבצים של התכנון הממוחשב לפרוייקט בפורמט .dwg, .dxf.
 - ד. הגשת כתב שיפויי חתום ע"י היזם ועפ"י נוסח הועדה המקומית.
2. הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית גג פרטני, על כל המתקנים הטכניים המבוקשים, לרבות פתרונות האדריכלים להסתרתם. יש לקבל אישור בכתב מאת מהנדס העיר לתכנון המוצע, לרבות חומרי הגמר וציבעם.
3. תנאי להיתר בניה - הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י חוק".
4. תנאי למתן היתר בניה נספח ניקוז מאושר ע"י רשות ניקוז ונחלים- גליל מערבי.
5. מימוש זכויות בנייה נוספות שאושרו מכוח תוכנית זו מותנה בהתחלת ביצוע הסדרי תנועה וחניה עפ"י הבה"ת.
6. תנאי למתן טופס 4 לזכויות בניה נוספות שאושרו מכוח תוכנית זו יהיה סיום ביצוע הסדרי תנועה וחניה עפ"י הבה"ת.

6.2**היטל השבחה**

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

6.3**חניה**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ב. החניה תהיה עפ"י התקן בעת מתן היתר בניה.
- ג. תנאי למתן היתר יהיה תכנית חניה ערוכה ע"י יועץ תנועה מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- ד. בניית מרתף תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.
- ה. לא יינתנו היתרי בנייה ללא מתן התייחסות לחניית אורחים.

6.4**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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.
 - ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החמשל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 - ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,

6.4

חשמל

בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ"י) - 2.00 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל

י. ארון רשת - 1.00 מ'

יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל

דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר

קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד החשמל 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. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו

בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5

עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט מיום: 13/3/1972 הנו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו

עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978

2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל

רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

חפירות, בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון

עפ"י תנאי רשות העתיקות.

4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978

וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות

מהצורך לשמר את העתיקות.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי

סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא

יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה

בקרקע.

6.6

הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.7

תקשורת

מתקני תקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.8

עיצוב אדריכלי

חזות המבנים בתחום התכנית:

א. החומרים והציפויים וצבע חזיתות המבנים, חומרי הגמר בשטחים הציבוריים (משותפים) שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר בפיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס העיר. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים.

כתנאי להיתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח ואחיד לשביעות מהנדס העיר, של כל חלקי המבנה, לרבות של פיר המעלית אם ייבנה.

ב. לא תותקן צנרת כלשהי (חשמל, מי, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים או אחרת) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.

ג. במידה ויתוכנן גג משופע יוצמדו קולטי השמש למשטח המשופע של הגג ובמקביל לו. מתקנים טכניים כגון דודים יהיו מוסתרים בתוך חלל הגג המשופע.

ד. שלטי פרסום יותקנו אך ורק בהתאם להיתר בניה לתכנית עיצוב חזיתות שיינתן כדין.

ה. על גג פיר המעלית ו/או גג פיר חדר המדרגות תותר התקנת אנטנה מרכזית לטלוויזיה ו/או צלחת לקליטת שידורי לוויין בלבד לצורכי דיירי הבניין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבניין ו/או מתקני סוללרי למינהם.

ו. הקמת מתקנים טכניים על הגג (לרבות דודי שמש וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות ולתכניות עיצוב חזיתות שיאושר ע"י מהנדס העיר.

בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן גם של פתרונות המסתור השונים. התקנות מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית, תותר רק אם יובטחו שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.

המזגנים ומסתורי הכביסה ימוקמו בחזיתות הצידיות ו/או האחוריות בלבד ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה.

6.9

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10

פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית.

ב. השטח המגוון יהיה 32% משטח המגרש לדיירי הבניין ולא ישמש לצרכי חנייה.

ג. התכנון המפורט, כאמור יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף מתקנים הנדסיים, מצללות, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.11

הריסות ופינויים

הוועדה המקומית תפעל לביצוע ההריסה כתנאי למתן היתר בניה ו/או מימוש התכנית.

6.12

חלוקה ו/ או רישום

תנאי להיתר בניה הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י חוק.

6.13

שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
אישור יועץ בטיחות - כתנאי למתן היתר, ימציא מבקש ההיתר אישור בכתב מאת יועץ הבטיחות לתכנון המבוקש.
כתנאי למתן טופס 4 ימציא בעל ההיתר אישור בכתב מאת יועץ הבטיחות כי הביצוע עונה כל דרישות הבטיחות בהתאם לתקן הישראלי הנדרש. האישור הנ"ל פשר שיומצאו באמצעות מעבדה מוסמכת מאושרת או ע"י מהנדס בטיחות מומחה.

6.14

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב - תנאי להיתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הריאות והגורמים המוסמכים לכך.
ניקוז- תנאי להיתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
מאגר המים לצורכי כיבוי אש ימוקם המפלס המרתיף, מאגר מים לצרכי הדירות בבניין ובצמוד אליו חדר המשאבות, שינהם ימוקמו במפלס המרתיף. בכל מקרה אלו ישולבו בבניוי של המבנה ותובטח הסתרתם לשביעות מהנדס העיר.

6.15

פסולת בניין

א. סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקן לאצירת אשפה בתחום המגרש ויסומן בתכנית הפיתוח.
(המידה שבמגרש מתוכננים שימושים אחרים יינתן פתרון נפרד לכל שימוש, לשביעות רצון מהנדס העיר)
ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם בכתב לפינוי פסולת בניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.
כתנאי למתן היתר, יצמיא היזם לוועדה המקומית הסכם התקשרות חתום, לפינוי הפסולת לאתר מוסדר.
כתנאי למתן טופס 4 ימציא היזם אסמכתאות מאת הנהלת האתר המוסדר, בדבר הטמנת הפסולת. בסמכות מהנדס העיר להורות על הטמנת הפסולת באתר חלופי.

6.16

סביבה ונוף

תנאי לקבלת ניתר לפיתוח השטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתיות ובנייה, יהיה בדיקה להמצאות אסבסט בשטח, ואישור הועדה הטכנית של משרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריך.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור התכנית, וללא הגבלת זמן



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21