

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0642660

חפ/מק/2473 - אידר 25



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת בשכונת רמת בגין בחיפה בחלקה הכוללת אתר למבנה ציבור. באתר קיים מבנה בן שתי קומות המשמש לגן ילדים בקומת הקרקע ובית כנסת בקומה מעל. בית הכנסת שופץ והורחב במסגרת זכויות הבניה המאושרות אך בחריגה מקווי הבניין המאושרים. תכנית זו הוגשה במטרה להסדיר את הבניה כפי שקיימת תוך שינוי קווי הבניין לפי קונטור המבנה הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

חפ/מק/2473 - אידר 25

שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

304-0642660

1.2 שטח התכנית

0.850 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

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	חיפה
קואורדינאטה X	199520
קואורדינאטה Y	742779

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	אידר	25	

שכונה רמת בגין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10785	מוסדר	חלק		86

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	התכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 38 - רעידות אדמה.	כפיפות	תמא/ 38
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400/ יב. הוראות תכנית חפ/ 1400/ יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400/ יב
30/03/1997	2833	4508	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/1400/שש - "שטחי שירות ופטורים".	כפיפות	חפ/ 1400/ שש
15/02/1934		422	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229. הוראות תכנית חפ/ 229 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229
25/09/1969	47	1554	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 718/ א. הוראות תכנית חפ/ 718/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 718/ א
26/06/1997	4037	4536	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/תט - "תחנות טרנספורמציה".	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ תט
31/01/1974	789	1986	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1525 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1525
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229/ ה. הוראות תכנית חפ/ 229/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ ה
08/03/1998		4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1
28/02/2006	2102	5501	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/פמ - שקובעת הוראות להתקנת פרגולות.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ פמ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף פרוכטר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף פרוכטר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 08 11/10/2018	רחל יגלום-דוקוב	06/09/2018	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		16: 20 16/10/2018	יוסף פרוכטר	11/10/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356167	04-8356128	vardal@haifa.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבידן הרב חזני		מבשר שלום לפעילות תורנית לאומית (ע"ר)	חיפה	אידר	25	04-8289336	04-8289329	ha.avidan@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356167	04-8356128	vardal@haifa.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף פרוכטר	ה/6448	יסרון בע"מ - הנדסה ממוחשבת	חיפה	הנטקה	69	04-8343186	04-8343185	yosi@isron.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית M.sc	אדריכל	רחל יגלום-דוקוב	18306	דוקוב-פולק אדריכלים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8582888	04-8583888	rachel@idea- eng.com
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536607	04-8512884	yosi@isron.c o.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הסדרת הבניה הקיימת תוך שינוי קווי בניין בהתאם לקונטור המבנה הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין בהתאם לקונטור מבנה קיים עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

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

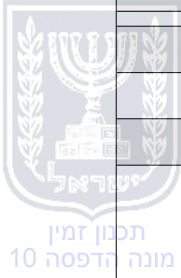
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנין ציבורי	850	100
סה"כ	850	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	851.56	100
סה"כ	851.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים לצרכי ציבור
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות. יושם דגש על אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכל בתיאום ואישור מהנדס העיר.</p> <p>2. התקנת דודי שמש, קולטים, מזגני אוויר, ארובות לתנורים ומיכלי דלק תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>3. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום פנים למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.</p> <p>4. תכנון המבנה ייעשה תוך הקפדה ומצוינות אדריכלית. מבנה בית הכנסת יבנה מחומרים עמידים וקשיחים וישתלב עם הבניה הקיימת בסביבה מבחינת חומרי הגמר, מעקות, פרטים וכו'.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בבניה על גבול המגרש בקו בניין 0 הקיר יהיה קיר אטום.</p> <p>ב. קווי הבניין יהיו כמפורט בתשריט.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חוות דעת איגוד ערים לנושא רעש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:

א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.

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 הבנינים.

ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.2**חניה**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת הבקשה להיתר בניה. בעת הבקשה להיתר בניה יוחלט אם נדרש לשלם כופר חניה או לאו.

6.3**הוראות פיתוח**

1. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר במסגרת הבקשה להיתר כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינות, תאורה, ריצוף, מעקות וכו', הכול בהתאם למאשר במסגרת היתר הבניה.

2. גדרות:

גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח/תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת בקשה להיתר בניה.

6.4**ניהול מי נגר**

ניקוז מי נגר בתחום אזור רגישות א' 1:

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

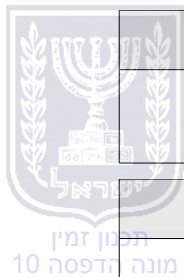
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.

השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.5**חשמל**

חשמל:



א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן
 מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן..... מציר הקו

- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'
- תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ותיל חשוף או מצופה..... 5 מ'
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו וכבל אורירי מבודד (כא"מ) .. 2 מ'
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ' (מציר הקו)
- ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35 מ' (מציר הקו)
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת..... 1 מ'

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 החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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 עבודת 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 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.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.



תכנון זמין מונה הדפסה 10



תכנון זמין מונה הדפסה 10



תכנון זמין מונה הדפסה 10

חשמל	6.5
תאורה :	
מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
---------------------------------	------------

תשתיות מים, ביוב וניקוז :

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

אספקת מים :



מתן היתר בניה מותנה באישור הנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

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.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.

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.

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.

ביוב :



מתן היתר בניה מותנה באישור הנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ניקוז-תיעול :

1. מתן היתר בניה מותנה באישור הנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
2. 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.

אצירה והרחקת אשפה :

<p>6.6</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
<p>6.7</p> <p>תקשורת</p> <p>קווי טלפון כבלים ותקשורת:</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>6.8</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על העצים הבוגרים המסומנים על גבי התשריט יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור תכנית פיתוח בקנה מידה 1:500 שתכלול סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. 3. בבניה חדשה ישמר מרחק מינימאלי של 3 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. 4. לא יינתן היתר בניה הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר הגשת סקר עצים וקבלת רישיון לפי פקודת היערות. 	
<p>6.9</p> <p>פסולת בניין</p> <p>תנאים למתן היתר בנייה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. 2. לפני הוצאת היתר הבניה - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר. 3. בהיתר הבנייה - הצבת דרישה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 4. בגמר הבנייה - לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר. 5. פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרוול מתאים. 	
<p>6.10</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: <p>גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p>	





<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.10</p>
<p>2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>3. כל קבלן שיבצע עבודות בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.</p> <p>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> <p>5. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י יריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.</p> <p>6. לצורכי עבודה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת</p> <p>7. העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות האמצעים למניעת מטרדים.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>מערכות כיבוי אש :</p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	
<p>מקלטים</p>	<p>6.12</p>
<p>מקלטים ומרחבים מוגנים :</p> <p>לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלול בו פתרון למקלט או מרחב מוגן או פתרון אחר שיקבע ע"י הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לפי התקן ישראלי ועל פי הוראות הקובעות והכול לפי שביעות רצון של מהנדס פקוד העורף.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.13</p>
<p>1. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להגיש תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>2. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להגיש התחייבות לביצוע ורישום תכנית החלוקה בלשכת המקרקעין כתנאי לקבלת היתר בניה.</p> <p>3. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את תשריט איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.14</p>
<p>הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם.</p>	

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10