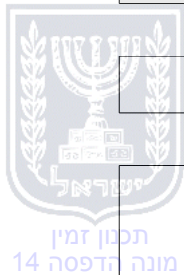


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0655480

מכ/955 - שינוי הוראות בינוי בגוש: 10713-חלקה: 190 בטירת כרמל



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
02/10/2019
לאשר את התוכנית
01/03/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

כתובת התכנית: טירת הכרמל, רח' הרימון 4.

תוספת 5 יח"ד ב-2 מבנים מוצעים למגרש שבו קיימות 2 יח"ד, סה"כ, קיים + מוצע: 7 יח"ד ב 3 מבנים.
התכנית באה לאפשר בניה במגרש ולהשוות את זכויות הבניה בו בהתאם למגרשים הסמוכים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/955 - שינוי הוראות בינוי בגוש: 10713-חלקה: 190

בטירת כרמל

355-0655480

1.249 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

שם התכנית

ומספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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	מורדות הכרמל
קואורדינאטה X	198050
קואורדינאטה Y	740500

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 190 גובלת בצד מזרח בחלקה 191, בצד צפון עם חלקה 165, בצד מערב עם רח' הרימון ובצד דרום עם רח' עזרא לניאדו בטירת הכרמל

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירת כרמל	הרימון	4	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10713	מוסדר	חלק	190	

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

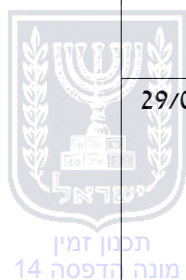
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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
29/08/2019	8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/201 ממשיכות לחול.	כפיפות	מכ/201
06/06/1991	2686	3886	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/298 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/298
10/12/2000	838	4942	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/298 ג ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/298 ג



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				אריאל גוילרמו טליסה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אריאל גוילרמו טליסה		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	07/06/2018	שלמה פרץ	14: 05 25/03/2019	נספח בינוי	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	10/04/2019	קובי זייד	20: 03 15/05/2019	איחוד וחלוקה	לא
תנועה	מנחה	1: 100	1	25/03/2019	שרון לבנברג-דנגור	15: 40 25/03/2019	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		07/06/2018	אריאל גוילרמו טליסה	14: 06 25/03/2019	נספח 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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	מאיר מתן			טירת כרמל	(1)	4	04-8572571		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הרימון 4 - טירת כרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מאיר מתן			טירת כרמל	הרימון (1)	4	04-8572571		arielta@bezeqint.net

(1) כתובת: רח' הרימון 4 - טירת כרמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אריאל גוילרמו טליסה		אריאל טליסה - אדריכל	קרית ים	אורן	3	04-8759250		arielta@bezeqint.net
ד"ר גאודט, קרטוגרף ומודד מוסמך	מודד	קובי זייד	596	זייד גאומפ בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	9	04-8577444	04-8575550	zaid@geomapp.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	שרון לבנברג-דנגור	105903		בוסתן הגליל	(1)				I.d.sharon@0 12.net.il
	אדריכל	שלמה פרץ	38714		רכסים	(2)	21	04-8730627		shlomoperets 26@gmail.co m

(1) כתובת: בוסתן הגליל - ת.ד. 1243.

(2) כתובת: רח' הרב עוזיאל 21 - רכסים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

שינוי יעוד הקרקע כדי להסדיר מבנה קיים בן 2 יח"ד והוספת 5 יח"ד בשני מבנים מוצעים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1 (חלוקת המתחם ל-3 מגרשים תוך שינוי יעוד הקרקע בחלקם למגורים ב'

2 (הגדלת זכויות הבניה

3 (הוספת 5 יח"ד ל-2 יח"ד הקיימות

4 (שינוי והסדרת קווי בניין והוראות בינוי

5 (שינוי בגובה המבנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	903
מגורים ב'	902, 901
דרך מוצעת	904

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ב'	902
מבנה להריסה	מגורים א'	903
מבנה להריסה	מגורים ב'	901
קו בנין עילי	מגורים ב'	902

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,250.81	100
סה"כ	1,250.81	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2.12	0.17
מגורים א'	225.75	18.05
מגורים ב'	1,022.92	81.78
סה"כ	1,250.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



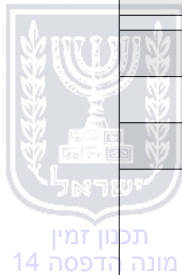
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, ושימוש למקצועות חופשיים בקומת הקרקע.
4.1.2	הוראות
א	שימושים חורגים היקף השימוש למקצועות חופשיים לא יעלה על 20 מ"ר ויתאפשר בקומת הקרקע בלבד.
ב	פיתוח סביבתי תנאי להיתר בניה, על המבקש לנטוע עצים בוגרים במרווחים הקדמיים, במיוחד לכיוון הרחי לניאדו ע"פ הנחיות מהנדס העיר והוועדה המקומית.
4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
	מגורים, ושימוש למקצועות חופשיים בקומת הקרקע.
4.2.2	הוראות
א	שימושים חורגים היקף השימוש למקצועות חופשיים לא יעלה על 20 מ"ר ויתאפשר בקומת הקרקע בלבד.
ב	פיתוח סביבתי תנאי להיתר בניה, על המבקש לנטוע עצים בוגרים במרווחים הקדמיים, במיוחד לכיוון הרחי לניאדו ע"פ הנחיות מהנדס העיר והוועדה המקומית.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תנועת כלי רכב והולכי רגל.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי											
(2)		7	1	61			50 (1)	90	225.75	903	מגורים א'
(2)		10	4	36			200 (1)	790	741.93	901	מגורים ב'
(2)			2 (3)	80 (3)			100	347.5 (3)	281	902	מגורים ב'

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- (א) בתא שטח 902, במיקרה שהמבנה הקיים יהרס, המבנה שיבנה במקומו ישמור על קו בניין מינימלי של 3.00 מ'.
(ב) קו הבניין בתא שטח 901 בקומת הקרקע, יהיה בנסיגה של 5 מ'.
(ג) במידה ויש סתירה בין גודל המגרשים בטבלה זו לבין השטחים בתרשים החלוקה המצורף. השטחים ילקחו מהמדידה האנליטית של המודד בטלת החלוקה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) חובת הקמת מחסן 6 מ"ר לכל יחיד חדשה..
(2) לפי התשריט.
(3) מבנה קיים ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

הוראות עיצוב אדריכלי יהיו ע"פי ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.

6.2

בינוי ו/או פיתוח

תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית בינוי בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

א. כל מבנה בתחום התכנית יתוכנן ויבנה ע"פ הוראות ת"י 413 (עמידות מבנים ברעידות אדמה).

ב. תנאי ליתר בניה לתוספת למבנה הקיים יהיה בדיקת הצורך לחיזוק לפי ת"י 413 או התקן התקף בעת הבקשה.

ג. תותר הוספת ממד"ים למבנה הקיים ע"י המסומן בתשריט.

ד. החזית הצפונית בבית הדרומי תבנה כקיר ללא פתחים.

6.3

עתיקות

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

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

1. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות

העתיקות.

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

וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות

המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי

סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד

שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות

6.4

חניה

החניה תהיה בתחום התכנית בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

חניות לתא שטח 903 יהיו בתחום תא שטח 901.

תרשם זיקת הנאה לחניה לטובת תא שטח 903 בתוך תא שטח 901.

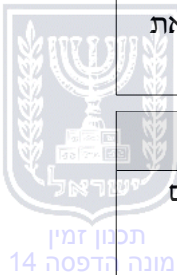
6.5

חלוקה ו/או רישום




א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג

	<p>6.5 חלוקה ו/או רישום</p> <p>אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג.על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. ד.על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>	
	<p>6.6 הפקות ו/או רישום</p> <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבנייני ציבור, דרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.</p>	
	<p>6.7 חשמל</p> <p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. תחנות טרנספורמציה. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.</p>	
	<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>תשתיות מים, ביוב וניקוז לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה: על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מעיינות החוף ואח"כ למחלקת 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 מעיינות החוף 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 תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י הרשות המקומית. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י הרשות המקומית. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מעיינות החוף 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 לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מעיינות החוף בהתאם להוראות תכנית זו. ביוב: מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י הרשות המקומית. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור הרשות המקומית שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז-תיעול: 1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי,</p>	



<p>6.8</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.8</p>
<p>ע"י מחלקת ניקוז. 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז. אצירה והרחקת אשפה: מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
<p>6.9</p> <p>תקשורת</p>	<p>6.9</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>6.10</p> <p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.10</p>
<p>ניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.11</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.11</p>
<p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור בתשריט. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עצים לשימור - אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ ככל שידרש. תחול חובת סימון העץ במהלך העבודות וגידורו.</p>	
<p>6.12</p> <p>פסולת בניין</p>	<p>6.12</p>
<p>1. סילוק פסולת יבשה ממבנים להריסה. 2.1. כל המבנים המסומנים בתשריט להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתרי הבניה. התכנית להריסה תכלול תכנית פינוי הפסולת להשאת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת בנייה, הובלת חומרי בנייה וכד'. 2.2. תנאים למתן היתר בנייה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן: 2.2.1. לפני הוצאת היתר הבניה- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה הריסה או סלילה מבעל ההיתר. 2.2.2. בהיתר הבנייה - הצבת דרישה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 2.2.3. בגמר הבנייה- לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות - בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר."</p>	

	פסולת בניין	6.12
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>א. במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק ע"פ הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרוול מתאים.</p> <p>ג. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בנין.</p> <p>3. עבודות עפר חציבה ומילוי: תנאים לקבלת היתר בניה:</p> <p>3.1. 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>3.2. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p> <p>3.3. חובת סילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.</p>	
	פיקוד העורף	6.13
	לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.	
	פיתוח סביבתי	6.14
	כל הפיתוח ייעשה בכפוף להנחיות המרחביות התקפות	
	שרותי כבאות	6.15
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.	
	היטל השבחה	6.16
	היטל השבחה ישולם כחוק	
	הוראות בזמן בניה	6.17
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 14</p>	<p>מניעת מטרדים בעת הבניה. 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. 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 שרוולים, 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. מכוונות 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
1	בשלמותה	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14