

הוראות התכנית

תכנית מס' 306-0624635

קרית טבעון-מתחם למגורים מסחר ותעסוקה.

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

תכנית מתאר מקומית

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 ממוקמת במרכז קרית טבעון במגרש הממוקם על ציר תנועה מרכזי-רחוב אלונים. תכנית בסמכות מחוזית, המשנה שטח בייעוד מגורים א' לשטח בייעוד מסחר ומשרדים. כהמשך רציף למבנה מסחרי פעיל.

התכנית גובלת בשטח בייעוד מסחרי (מצפון) ונמצאת מעבר לדופן שטח מסחרי (ממזרח), וכך למעשה מייצרת חתך רחוב עם 2 דפנות מסחריות. התכנית מציעה מבנה למסחר, משרדים ומגורים בן שתי קומות מעל קומת חניה תת-קרקעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית קרית טבעון-מתחם למגורים מסחר ותעסוקה.

ומספר התכנית

306-0624635

מספר התכנית

0.597 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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	קרית טבעון
קואורדינאטה X	212436
קואורדינאטה Y	736342

1.5.2 תיאור מקום

רחוב אלונים. כ-50 מ' ממפגש רחובות אלונים-החורש- השקדים-כלניות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית טבעון - חלק מתחום הרשות: קרית טבעון

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית טבעון	אלונים	85א	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10607	מוסדר	חלק	470	

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
טב/ 34	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 34 ממשיכות לחול.	4825	1425	22/11/1999
306-0465591	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 306-0465591. הוראות תכנית 306-0465591 תחולנה על תכנית זו.	8555	1796	01/12/2019
טב/ 105	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/ 105 ממשיכות לחול.	5094	3293	15/07/2002



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07: 58 14/04/2020	ערן מבל	13/04/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		15: 55 07/04/2020	עמי גוטליב	31/03/2020	1	1: 100	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	חוברת	11: 57 10/05/2018	איתמר בו שדה	09/05/2018	13	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		15: 34 08/12/2019	איתמר בו שדה	08/12/2019	1	1: 125	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 24 24/05/2018	עבדאללה ריאן	10/05/2018	1	1: 250	מנחה	תשתיות
לא		17: 35 07/05/2020	ערן מבל	07/05/2020	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	נור זובידאת			בסמת טבעון	בסמת טבעון		04-9531720		bh_nur@hotmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נור זובידאת			בסמת טבעון	בסמת טבעון		04-9531720		bh_nur@hotmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9835146		eran@mebelarch.co.il
	יועץ נופי	איתמר בו שדה			כפר ויתקין	(1)	98			ita98s@yahoo.com
	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188		קרית טבעון	העמק	9	04-6151531		a.gottlieb.eng@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון שרותי הנדסה בע"מ	עפולה	(2)		04-9835292		modeday@ne tvision.net.il
	יועץ תשתיות	עבדאללה ריאן	107933	יעד תכנון מים בע"מ	יעד	(3)		04-9909007		

(1) כתובת : כפר ויתקין.

(2) כתובת : ארלוזורוב 16 - כניסה אחורית מרחוב מנחם.

(3) כתובת : יעד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

הקמת מבנה משולב למסחר, משרדים ומגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד ממגורים א' לייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה.
2. תוספת זכויות בניה לתעסוקה ומסחר ולחניה.
3. שינוי גובה בניה.
4. הגדרת קווי בניין: קו בניין תת-קרקעי וקו בנין קידמי.
5. הסדרת נגישות וחניה בתחום המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים מסחר ותעסוקה	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים מסחר ותעסוקה	100

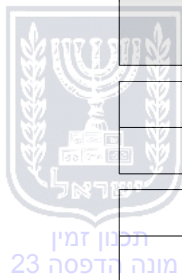
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	597.51	100
סה"כ	597.51	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותעסוקה	597.51	100
סה"כ	597.51	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שטח המיועד למגורים, מסחר קמעונאי, בתי קפה ומסעדות, מוצרי מכולת, מאפיות, איטלזים ומעדניות, בנקים, מוסדות רפואיים (שאינם כוללים אשפוז, למעט אשפוז יום), מרפאות, חדרי כושר, משרדים ושירותים מסחריים.</p> <p>תנאי לפיתוח המסחר ו/או התעסוקה יהיה הקמת יח"ד אחת שגודלה לא יפחת מ-75 מ"ר או 2 יח"ד קטנות.</p> <p>באם ידרש, תותר הקמת חדר טרנספורמציה במרווחים, עד גבולות המגרש.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>1. החזית הדרומית בקומת הקרקע- תעוצב כך שלא יקבעו בה פתחים גדולים/ויטריות וחזית מסחרית לכיון מגרש 469.</p> <p>2. חזית חמישית - גג המסחר והתעסוקה יתוכננו כחזית חמישית ובכפוף להנחיות המרחביות.</p> <p>3. ניתן יהיה להקים גלריות בקומת המסחר, חישוב הזכויות יהיה בהתאם לתקנות חישוב שטחים.</p> <p>4. חדר האשפה יוקם וישולב כחלק מהמבנה המוצע.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>1. לא יותרו שימושים הגורמים למטרדי ריח, עשן ורעש לסביבה.</p> <p>2. בקשה להיתר הכוללת מסחר תועבר להתייחסות איגוד ערים מפרץ חיפה.</p> <p>3. במידה ויבוקש להקים חדר השנאה במגרש, תועבר הבקשה לאיגוד ערים שיבחן את הצורך בהכנת סקר קרינה.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הרחבת קומת הקרקע והקומה העליונה יהיו על-פי קווי הבנין המוגדרים בתשריט התכנית, ובהתאם לנספח הבינוי. תתאפשר הקמת ארקדה ב-יקו בניין 0' כלפי רחוב אלונים וללא התקרבות ושינוי בקו הבניין הצידי כלפי המסחר הקיים מצפון. בהתאם לסימון קו בניין עילי בתשריט מצב מוצע.</p> <p>2. תחוייב בניית קיר אבן אטום בגובה 1.2 מ' מעל הקרקע הטבעית בגבולות מגרשי המגורים הסמוכים.</p> <p>3. לא תותר חפירה במגרש במרחק קטן מ-2 מטרים מעצים בוגרים קיימים במגרש גובל.</p>
ד	<p>זיקת הנאה</p> <p>תשמר זיקת הנאה לציבור הולכי הרגל בחלק המזרחי הגובל ברחוב.</p>

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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
											3	15		מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
											13	49		מסחר ומשרדים	מגורים מסחר ותעסוקה		
(6) 3	5	4	4	1	(5) 2	(4) 10	(3) 2	50	(2) 80		(1) 26	64	597	<סך הכל>	מגורים מסחר ותעסוקה		

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. קווי הבניין רלוונטים לבניה החדשה שתבוא במקום המבנה הקיים.

ב. במידה ותוקם קומה תת קרקעית, תחנת הטרנספורמציה תיבנה ככל הניתן בתת-הקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם 10% לשטח ארקדה ומעבר מקורה לציבור.

(2) החניון התת-קרקעי יותר עד גבולות המגרש. לרבות רמפה וגישה לחניון.

(3) יח"ד אחת בגודל של לפחות 75 מ"ר עיקרי או 2 יח"ד קטנות.

(4) גובה המבנה אינו כולל מערכות טכניות, מעקות ומסתורים על הגג ויציאה לגג. גובה המערכות והשטח הטכני לא יעלה על 1.8 מ'.

(5) בתוספת יציאה לגג- שטח מקורה מינמלי ייספר שטחי שירות ולא יעלה על גובה 2.2 מ'.

(6) קו בנין עילי (מעל קומת הקרקע)-0 מ'.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנה לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. במידה ותוקם קומה תת קרקעית תחנת הטרנספורמציה תיבנה ככל הניתן בתת-הקרקע. 3. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 4. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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 בתכנית</p>	<p>6.3</p>



<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: right;">6.3</p>
<p>המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p style="text-align: right;">6.4</p>
<p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתאום עם תאגיד המים ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 4. 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>	
<p style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: right;">6.5</p>
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. היתר הבניה יכלול פתרון אקטיבי לסילוק מי הנגר לתת-הקרקע. 15% לפחות משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. לחילופין ניתן יהיה להתקין אמצעים להחדרת נגר עילי. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרש אל שטח ציבורי פתוח או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p style="text-align: right;">6.6</p>
<p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה: א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p>	



6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>
6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לתשתיות על ידי הרשויות המוסמכות לכך. 2. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית שילוט שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו.
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.12	הוראות בזמן בניה
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ציוד הבניה יהיה ציוד שקט שיעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים(רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט 1979. 2. מפלסי רעש מציוד בניה או מכונות אשר אינם נזכרים בתקנות למניעת מפגעים(רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט 1979, לא יעלו על המפלסיים המירביים שבתקנות למניעת מפגעים(רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. 3. שעות העבודה המותרות יהיו לפי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992.

הוראות בזמן בניה

6.12

4. רמת התנודה עקב ביצוע עבודות העפר לא תעלה על הערכים המותרים ע"פ תקן DIN 4150.
5. כל עת ביצוע עבודות עפר הכוללות חפירות ו/או קידוח יש לנקוט באמצעים האפשריים לצימצום פליטת אבק באמצעות שימוש במכונות המצוידות בקולטי אבק, הרטבה למניעת פיזור אבק משטח האתר או בכל אמצעי אחר אשר מונע פליטת אבק.
6. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר מסודר לשפיכת פסולת בניה.
7. משאיות פינוי חומר חפירה יכוסו ע"מ למנוע מפגעים סביבתיים.
8. אחסון חומרי הגלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים ו/או גידורם ע"י מחיצות מונוהדפסה 23
9. עודפי עפר מהחפירות ישמשו לשימוש חוזר בפרוייקט או יועברו לפרוייקטים אחרים או לאוגר ביניים לשימוש עתידי. רק במידה וימצא שהחומר אינו טוב לשימוש חוזר הוא יפונה לאתר מורשה.
10. פסולת הבנין הניתנת למחזור תפונה ע"י קבלן מורשה למחזור לאתרי מחזור מורשים או לתחנת מעבר לפסולת בנין. ויתרת הפסולת תועבר לאתר הטמנה מאושר כחוק.
11. במידה והקבלן יהיה מעוניין להשתמש במגרסה ניידת, יהיה עליו לקבל אישור ערים להגנת הסביבה למיקום הצבת המגרסה ולאופן הפעלתה.

7. ביצוע התכנית

.7

7.1 שלבי ביצוע

7.1

7.2 מימוש התכנית

7.2