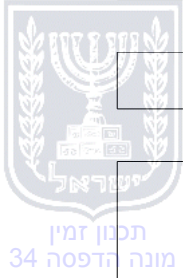


הוראות התכנית

תכנית מס' 306-0665372

שינוי הוראות בינוי לתוכנית טב/216, רחוב האלה קריית טבעון



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
קרית טבעון
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

התוכנית מהווה שינוי לתכנית טב/216 כדי לאפשר פיתוח ובינוי בכל חלקה ללא תלות בפיתוח ובינוי בחלקות אחרות בתכנית.

התוכנית מבטלת הסעיפים הבאים בהוראות התוכנית המאושרת טב/216:

סעיף 7.2 "הוראות בניה" בהוראות תוכנית טב/216 מבוטל.

סעיף 7.11.1 בהוראות תוכנית טב/216 "תנאים למתן היתר" מבוטל.

סעיף 7.14 "תנאים לאכלוס" בהוראות תוכנית טב/216 מבוטל.

סעיף 9.4 "הריסה" בהוראות תוכנית טב/216 מבוטל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי הוראות בינוי לתוכנית טב/216, רחוב האלה קריית
טבעון

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
306-0665372

שטח התכנית
1.2 4.210 דונם

סוג התכנית
1.4 סיווג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"ר

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 | קריית טבעון |
| קואורדינאטה X | 212972 |
| קואורדינאטה Y | 736305 |

1.5.2 תיאור מקום

רחוב האלה בקריית טבעון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית טבעון - חלק מתחום הרשות: קריית טבעון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------------|------|----------|-------|
| קריית טבעון | האלה | | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10592 | מוסדר | חלק | 363-365, 367 | |

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 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 01/12/2019 | 1796 | 8555 | תכנית זו כפופה להוראות תכנית 306-0465591. | כפיפות | 306-0465591 |
| 09/07/2006 | 4118 | 5550 | תכנית זו מחליפה את תכנית טב/216 בתחומה. המפורט בתכנית טב/216 ממשיכות לחול מחוץ לתחומה של תכנית זו. | החלפה | טב/216 |
| 28/06/2006 | 3965 | 5546 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/34 א ממשיכות לחול. | שינוי | טב/34 א |
| 28/06/2006 | 3948 | 5545 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/מק/210 ממשיכות לחול. | שינוי | טב/מק/210 |
| 24/03/2003 | | 5169 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/מק/233 ממשיכות לחול. | שינוי | טב/מק/233 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יעל קוזוקרו-מלאכי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יעל קוזוקרו-מלאכי | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 10: 37 31/05/2020 | יעל קוזוקרו-מלאכי | 16/07/2018 | | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 34

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|------------|---------------|------------------|-----|------------|------------|------------------------------------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | קרית טבעון | קרית טבעון | ככר בן גוריון | 1 | 04-9539210 | 04-9931496 | orlis@kirya t- tignon.muni.i |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|------------|---------------|------------------|-----|------------|------------|---------------------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | קרית טבעון | קרית טבעון | ככר בן גוריון | 1 | 04-9539210 | 04-9931496 | orlis@kiryat- tignon.muni.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------------|---------------|----------------------------|------------|------------|-----|------------|-----|---------------------------------|
| | עורך ראשי | יעל קוזוקרו-מלאכי | | שירותי יעוץ ותכנון ערים | אלון הגליל | אלון הגליל | | 04-9935299 | | yael.kozokar o@gmail.co m |



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

לאפשר פיתוח ובינוי בכל חלקה ללא תלות בפיתוח ובינוי בחלקות אחרות בתכנית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים

שינוי הוראות בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|-----------|
| מגורים | 366 - 363 |
| סימון בתשריט | יעוד |
| חורשה לעקירה | מגורים |
| תאי שטח כפופים | יעוד |
| 366 - 363 | מגורים |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים ב' | 4,210 | 100 |
| סה"כ | 4,210 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------|-----------|--------------|
| מגורים | 4,189.77 | 100 |
| סה"כ | 4,189.77 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | מגורים |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים צמודי קרקע |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תתאפשר הקמה של עד שני מבנים על כל חלקה. בבנית שני מבנים על חלקה יידרש מרחק בין קירות המבנים הכוללים פתחים - 6 מ' לפחות</p> |
| ב | <p>דרכים</p> <p>דרכי גישה לחלקות יוסדרו ויבוצעו בהתאם להוראות ולחוקים שיחולו בעת ביצוע דרך הגישה. ביצוע דרך הגישה יהווה תנאי לקבלת תעודת גמר למבני המגורים.</p> |
| ג | <p>הוראות בזמן בניה</p> <p>שעות העבודה באתר בעת הבניה יהיו על פי הוראות שעות העבודה והמנוחה התקפות ביום הוצאת ההיתר</p> |
| ד | <p>הוראות בינוי</p> <p>המחסן יבנה צמוד למבנה וכחלק ממנו ובאותם חומרים. גובה המחסן מתחתית רצפתו ועד התקרה לא יעלה על 2.2 מ'. גובה החניה לא יעלה על 2.2 מ' נטו (החניה המקורה תהיה חלק מן המבנה בתוך קווי הבנין ומאותם חומרים). קומת עמודים מפולשת ע"פ חתך הבינוי גובהה לא יעלה על 2.2 מ'. ניתן לנצל חלקים מקומת העמודים למיקום חניה, חדר מוגן, ומדרגות המובילות אליהם. קומת עמודים מפולשת שנסגרה, יכלל שטח בשטח הבניה למטרה עיקרית והיא תחשב כקומה לכל דבר. מרתף - חלק מבנין החצוב בקרקע הפונה למדרון. גובה תקרת קומת המרתף לא יעלה על 80 ס"מ מפני קרקע טבעית או חפורה. עליו להמצא כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו (בתחום קווי הבנין), אין מעליו קומת עמודים והוא ממוקם במרחק של לפחות 3 מ' מקו חזית הבנין הפונה למדרון. השימושים המותרים במרתף: מחסן, מקלט ומדרגות המובילות אליו. מבואת הכניסה מקורה בקירוי כלשהו, לצורך הגנה מפני גשם ושמש אשר אינה סגורה ביותר משני קירות. תברואה</p> |
| ה | <p>גגות</p> <p>שפוע גגות הרעפים לא יקטן מ-35% ולא יעלה על 75%. לא יותרו גגות רעפים מקריים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה. עליית גג שלא למגורים: יכולה להיות מותקנת בחלל גג משופע כולו (ללא גמלוניים) כאשר בסיס השיפוע מתחיל במפלס הקומה אותה מקרה הגג. ההתייחסות אל עליית הגג מבחינת גובה ושטח תהיה כמפורט להלן: א. שטח עליית הגג יכלל בחישוב אחוזי הבנין למטרה עיקרית והיא לא תהווה קומה אם היא</p> |

| 4.1 | מגורים |
|-----|--|
| | <p>מקורה בגג משופע בכל צדדיו, ואם הגובה (ממפלס רצפת עליית הגג עד שיא קודקוד הגג) לא יעלה על 2.5 מ' נטו ו-2.8 מ' ברוטו. וכן בתנאי שגובה הקומה מתחת לגג לא יעלה על 2.8 מ'.</p> <p>ב. במידה וגובה עליית הגג עולה על הגובה המפורט בסעיף א' או אינה עומדת באחד מהתנאים המפורטים בסעיף זה. היא תחשב כקומה לכל דבר ושטחה, פרט לשטח ההיטל האופקי של חלקיה הנמוכים מ-1.8 מ', יכלל באחוזי הבניה המותרים למטרה העיקרית.</p> |
| ו | <p>חניה</p> <p>א. חניה מקורה תבנה בתחום המגרש כחלק בלתי נפרד מבית המגורים מאותם חומרים.</p> <p>ב. גובה החניה המקורה לא יעלה על 2.2 מ' מתחתית רצפתה ועד תחתית מפלס הגג.</p> <p>ג. ניתן למקם חניה בלתי מקורה במרווח הקדמי וכן בפנינת המגרש הגובל בדרך סטטוטורית במרווח צדדי. לא תותר חניה ניצבת מול הרחוב.</p> |
| ז | <p>הריסות ופינויים</p> <p>לא יותר פיתוח ובינוי בתחום החלקה טרם הריסת כל המבנים הקיימים בתחום החלקה</p> |
| ח | <p>פיתוח סביבתי</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לחייב את חוכרי הקרקעות לאורך הדרכים לנטוע עצים או צמחיה אחרת לאורך גבולות נכסיהם ובתחום נכסיהם הגובלים בדרכים.</p> <p>הנחיות עיצוב אדריכלי יהיו לפי ההנחיות המרחביות שיהיו בתוקף ביום מסירת המידע להיתר. תכסית השטח כולל משטחי חניה מרפסות, רחבות ושבילים מרוצפים שארית השטח יגונן ויינטע או ישמר במצבו הטבעי.</p> |
| ט | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>העצים יקבעו לשימור/העתקה/כריתה בשלב הרישוי ולפי התכנון המפורט ויסומנו בהתאם בהיתר הבניה</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 (% מתא שטח) | | גודל מגרש (מ"ר) | יעוד | | | | |
|------------------|------------|--------------------|---|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------|--------------------|--------|-------------------|----|------|--------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש כללי | | | |
| קדמי (7) | אחורי (7) | צידי- שמאלי (7) | צידי- ימני (7) | מתחת לכניסה הקובעת 1 | מעל הכניסה הקובעת 2 (6) | 8.5 (5) | 16 (4) | 50 (3) | 50 (2) | 52 (1) | 50 | 4189 | מגורים |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- הערך מתייחס למי"ר, הערה: ליח"ד - עבור מרחב מוגן ע"פ הנחיות פקע"ר, 6 מי"ר מחסן, 15 מי"ר לכל מקום חניה נדרש ע"פ התקן, מבואות כניסה מקורה עד 4 מי"ר אשר אינה סגורה ביותר משני קירות. קומת עמודים מפולשת-20% משטח הקומה מעליה או 50 מי"ר, הנמוך ביניהם.
- הערך מתייחס למי"ר, הערה: ליח"ד, עבור מרתף.
- שטח חניות, מרפסות, רחבות ושבילים מרוצפים, לא יעלה על 50% משטח המגרש.
- בכל תחום התוכנית-4 יח"ד בכל מגרש.
- גובה בנין בעל גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ' מקרקע טבעית או קיימת בכל נקודה שהיא. גובה בנין בעל גג שטוח לא יעלה על 7 מ' מקרקע טבעית או קיימת בכל נקודה שהיא.
- מפלס קומת הקרקע יהיה כמפלס קו הטופוגרפיה הקיים העובר במרכז חתך לאורך המגרש ובניצב לקווי הטופוגרפיה, +/-0.5 מ'.
- כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|--|
| 6.1 | תנאים למתן תעודת גמר |
| | חיבור המבנים לתשתיות הקיימות |
| 6.2 | עתיקות |
| | <p>מקרקעין המצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה להיתר, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או יעשה שינוי בשימושים ו/או בהוראות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. 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. |
| 6.3 | חניה |
| | החניה תהיה בתחום המגרש ולפי התקן התקף ביום מסירת המידע להיתר. |
| 6.4 | חשמל |
| | <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. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול חלקה, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל <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> <ol style="list-style-type: none"> 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון</p> |

| חשמל | 6.4 |
|---|-----|
| <p>1 מ'ארון רשת 3 מ'שינאי על עמוד</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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</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 פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> | |
| <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> | 6.5 |
| <p>ביוב ומים: כל בנין יחובר לרשת הביוב והמים המרכזית של המו"מ.</p> <p>ניקוז: כל היתר בניה יכלול פתרונות ניקוז מלאים עד גבולות המגרש, כולל חיבור לרשת העירונית.</p> <p>תברואה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. יובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה</p> | |
| <p>שמירה על עצים בוגרים</p> | 6.6 |
| <p>היתרי בניה בהם מסומנים עצים בוגרים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" - יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>1. עצים לשימור:</p> <p>1.1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בהיתר.</p> | |

| | |
|--|-------------|
| שמירה על עצים בוגרים | 6.6 |
| <p>1.2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>1.3. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>1.4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>2.1. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>2.2. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</p> <p>2.3. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>3. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> | |
| פסולת בניין | 6.7 |
| <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> | |
| פיקוד העורף | 6.8 |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> | |
| תנאים למתן היתרי בניה | 6.9 |
| <p>א. אישור רשות העתיקות.</p> <p>ב. אישור איגוד ערים לאיכ"ס חיפה לעניין מצב הקרקע ומניעת מטרדים.</p> <p>ג. סימון כל העצים הבוגרים בתחום המגרש ובמרחק של עד 4 מ' מגבולותיו.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח ונוף שתהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>השלמת ביצוע הפיתוח כולל מערכת ההשקייה, הצמחיה, נטיעת העצים הבוגרים יבוצעו לפני אכלוס.</p> <p>לבקשת היתר בניה תצורף תכנית נוף ופיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:100 שתכלול:</p> <p>סימון גבהים סופיים של פתוח חצר, קירות תומכים, מעקות וגדרות, שבילים, מסלעות, רחבות מרוצפות, מדרגות, ופתרונות ניקוז. יסומנו קווי חשמל, טלויזיה בכבלים, טלפון, מים וביוב, מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. כמו כן, יסומנו כל העצים הבוגרים הקיימים במגרש ויהיה על המבקש לקבל הנחיות לגביהם (שמירה, העתקה, כריתה) ממהנדס הרשות או ממחלקת גינון המקומית.</p> <p>כמו כן, ינתן מפרט עם חומרי גמר, צבעם ודוגמתם, יסומנו חניות וינתן מפרט בנושא זה.</p> <p>כחלק מתוכנית פתוח השטח יוגשו חתכים אופייניים של המגרשים, חזיתות הגדרות והקירות הפונים אל הכביש ואל כל שטחי הציבור המרוצפים או המגוננים וכן עיצוב הכניסה אל המגרש.</p> | |
| תנאים למתן היתרי בניה | 6.10 |
| <p>תנאים לביצוע עבודות הבניה:</p> <p>א. יש לנקוט באמצעים מספקים למניעת פיזור אבק לסביבה.</p> <p>ב. בעת ביצוע עבודות החפירה וכל עוד קיימים משטחים חשופים, יש לבצע הרטבת שטח, כולל את דרך הגישה לאתר, במשך יום העבודה ובסיומו. בימים יבשים ובימי רוחות חזקות יש</p> | |

| | |
|--|--|
| 6.10 תנאים למתן היתרי בניה | |
| <p>להגביר תדירות ההרטבה.</p> <p>ג. משאיות המסלקות פסולת מהאתר תהיינה מכוסות.</p> <p>ד. חומרי בניה בתפזורת יכוסו למניעת פיזורם בסביבה.</p> <p>ה. אתר הבניה יגודר בגדרות פח בגובה 2 מ' לפחות. הגדרות יוצמדו לקו הקרקע.</p> | |

| | |
|---|--|
| 6.11 שימושים חורגים | |
| <p>יותר המשך השימושים החורגים המקיימים בתחום התוכנית המוצעת במועד אישורה-שימושים חורגים אלו יופסקו עד תום שנה ממועד תחילת עבודות להקמת מבנה מגורים בחלקה הסמוכה על פי היתר בניה או אכלוס, המוקדם מביניהם.</p> | |

| | |
|--|--|
| 6.12 היטל השבחה | |
| <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> | |

7. ביצוע התכנית

| | |
|-----------------------|--|
| 7.1 שלבי ביצוע | |
|-----------------------|--|

| | |
|-------------------------|--|
| 7.2 מימוש התכנית | |
|-------------------------|--|

