

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0651463

זכרון יעקב, תוספת יח"ד וזכויות בניה בגוש 11309 חלקה 192



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
חיפה
יישובי הברון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
10/04/2019

להפקיד את התכנית

08/08/2019

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

המגרש מצוי בשכונת רמז השקטה. במגרש קיים ייעוד משולב מגורים ומסחר. התכנית מציעה תוספת זכויות בניה וקביעת הנחיות לגמישות בעירוב שימושים, כך שניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע קומת מסחר מלאה, או קומת מגורים מלאה (כך שיתווספו עד 2 יח"ד) או שילוב בין השניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

זכרון יעקב, תוספת יח"ד וזכויות בניה בגוש 11309 חלקה 192

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 353-0651463

שטח התכנית 1.2
0.525 דונם

סוג התכנית 1.4
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	יישובי הברון
קואורדינאטה X	196038
קואורדינאטה Y	718490

1.5.2 תיאור מקום

שכונת רמז הנמצאת בכניסה הדרומית של זכרון יעקב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות: זכרון יעקב

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
זכרון יעקב	העבודה	10	

שכונה שכונת רמז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11309	מוסדר	חלק	192	

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 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/04/1964	1081	1082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/11 ממשיכות לחול.	שינוי	ש / 11
04/03/1993	1888	4089	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש / 453 ממשיכות לחול.	שינוי	ש / 453
17/04/2005	2409	5391	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית ש/1121/א ממשיכות לחול.	שינוי	ש / 1121 / א

הערה לטבלה:

תכנית מתאר ג/199



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רחל בילסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רחל בילסקי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 15 24/06/2019	רחל בילסקי	24/06/2019		1: 100	מנחה	בינוי
לא		09: 15 24/06/2019	רחל בילסקי	24/06/2019	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	אליהו נבון פחימה			זכרון יעקב	(1)	11	04-8704648		yael@guynet.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הנרקיס 11.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו נבון פחימה			זכרון יעקב	הנרקיס (1)	11	04-8704648		yael@guynet.co.il

(1) כתובת: הנרקיס 11.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רחל בילסקי	118147		מצפה אילן	(1)		04-6255464		arc@bniyayeruka.com
מודד	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(2)	22	04-8524038		ramzi883@netvision.net.il

(1) כתובת: מצפה אילן 0.

(2) כתובת: חיפה, רח' אל-מונתבי 22.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

קביעת הנחיות לעירוב שימושים בייעוד מסחר ומגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הנחיות בנייה למגרש בייעוד מעורב מגורים ומסחר בנוגע לעירוב שימושים.
2. תוספת שטחי בנייה.
3. תוספת יחידות דיור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ומסחר	192

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	524.96	100
סה"כ	524.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	524.95	100
סה"כ	524.95	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	1. שימוש מסחר בקומת הקרקע בשטח של עד כ-50% מסך השטחים המאושרים לבנייה על חשבון מספר מירבי של עד 2 יח"ד. כלומר, בקומת הקרקע יתאפשר שימוש מגורים בכל הקומה, או חלק מהקומה בשימוש מגורים וחלק בשימוש מסחר, או שימוש מסחר בלבד.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה 1. היתר בניה למסחר יהיה בכפוף לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי				
4	3	3	4	2	4 (3)	סה"כ שטחי בניה 614.75 (2)	200 (1)	525	192	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר

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) לכל יח"ד תותר 15 מ"ר חניה מקורה, ממ"ד עפ"י תקן ומחסן דירתי עד 8 מ"ר, בליטות ושונות עד 15 מ"ר. סה"כ 50 מ"ר.
- (2) הערך מתיחס למ"ר מקסימום.
- (3) לפי 2 יח"ד בקומה העליונה. במידה ותנוצל כל קומת הקרקע ליעוד מגורים יהיה ניתן לבנות עוד 2 יח"ד. סה"כ 4 יח"ד במגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.</p>
6.2	חניה
	<p>א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר בנייה. ג. במגרשים בהם החניה היא ללא קומת חניה מתחת למבנה אלא חניה חיצונית, תותר חניה מקורה אחת בלבד בבנייה קלה.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג ו/או תחנת טרנספורמציה, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. במידת הצורך שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של בניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית. ג. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בנייה למבנים מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנים, פרט למבנים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 2.0 מ' מהתיל הקיצוני או 2.25 מ' מציר הקו. 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 1.5 מ' מהתיל הקיצוני או 1.75 מ' מציר הקו. 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: 5.0 מ' מהתיל הקיצוני או 6.5 מ' מציר הקו. 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: 8.5 מ' מציר הקו. 5. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בשטח בנוי: 9.5 מ' מהתיל הקיצוני או 13.0 מ' מציר הקו. 6. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו בשטח פתוח (עם שדות עד 300 מ'): 20.0 מ' מציר הקו. 7. קו חשמל מתח על - 400 ק"ו: 35 מ' מציר הקו. באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון. ה. לא יינתן היתר לחפירה ו/או חציבה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על-עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. ו. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
6.4	ביוב וניקוז
	<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה, לפנות לתאגיד המים, הניקוז והביוב לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי</p>

<p style="text-align: center;">6.4 ביוב וניקוז</p> <p>למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י התאגיד. מבקשי היתר הבנייה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. בהיתר הבנייה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>א. אספקת מים- מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה להתקשר עם תאגיד המים לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר עם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכנית מאושרת ע"י תאגיד המים. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע ע"י הנחיות של תאגיד המים ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות התאגיד. על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בנייה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ב. תכנית ביוב- מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י מחלקת ביוב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל התאגיד שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ג. ניקוז-תיעול: 1. מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים), בנספח הסניטרי ע"י מחלקת ניקוז. 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין יחבורה לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז.</p> <p>ד. מערכת כיבוי אש- מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו בהתאם לדרישות החוק הקיימות בזמן הוצאת ההיתר ובהתייחס להידרנטים קיימים.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה- מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי בהתאם עם משרד מהנדס העיר ואושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p style="text-align: center;">6.5 תקשורת</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 style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">6.6 ניהול מי נגר</p> <p>התכנית חלה בתחום אזור רגישות א'1 בהתאם לתמ"א 4/ב/34. בהתאם להוראות התמ"א, יש להעביר את מי הנגר מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים, לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: center;">6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימנים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", "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 style="text-align: center;">6.7</p>

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>ב. 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. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p> <p>ג. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>2. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>א. בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב ה. הדפסה 19</p> <p>לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>ב. בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גיזום מומחה.</p> <p>ג. 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>

6.8	פסולת בניין
	<p>סילוק פסולת עפר ובניה</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים, או מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים, או מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר:</p> <p>א. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>

6.9	פיתוח סביבתי
	<p>א. על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבנייה לבצע את כל העבודות בתחום המגרשים עפ"י היתר הבנייה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן</p>

6.9 פיתוח סביבתי	
היתר בנייה. ב. גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בנייה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.10 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	
מתן היתר בנייה מותנה בהתחייבות היזם למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלקמן: א. האתר יהיה מגודר בגדר אטומה בגובה 2.0 מ' למען הפרדה מהבניינים השכנים. ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורים ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר מוכרז לשפיכת פסולת בניין. ה. העבודות תתבצענה תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. ו. במידה וחלקי הבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר ורק עפ"י הנחיות של המשרד להגנת הסביבה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.11 מקלטים	
לא יוצא כל היתר בנייה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.	
6.12 היטל השבחה	
היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

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

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

תכנית בינוי: לפני הוצאת היתר בניה, תאושר תכנית בינוי לתא שטח שלם. התכנית תציג מיצוי זכויות בניה ויח"ד.	
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 19