

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 352-0658161

הגדלת זכויות בניה ברחוב יעל 33 קרית מוצקין



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

חיפה  
קרית  
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 מציעה הריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש תוך הגדלת זכויות בניה במגרש מ-5 יח"ד ל-11 יח"ד תוך הגדלת שטחי בניה המותרים עם מספר הקומות וקביעת הוראות בינוי והריסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הגדלת זכויות בניה ברחוב יעל 33 קרית מוצקין
מספר התכנית	352-0658161	
שטח התכנית	0.651 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	ל"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	קריות
קואורדינאטה X	207485
קואורדינאטה Y	748510

### 1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא בפינת רחוב יעל עם רחוב אוסישקין בקרית מוצקין

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות: קרית מוצקין

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית מוצקין	יעל	33	

שכונה מוצקין הוותיקה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11564	מוסדר	חלק	162	

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016
ק/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	1299	2206	25/08/1966
ק/ 130 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 130 / א. הוראות תכנית ק/ 130 / א תחולנה על תכנית זו.	4996	3071	25/06/2001
ק/ 316	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316. הוראות תכנית ק/ 316 תחולנה על תכנית זו.	3409	351	18/12/1986
ק/ 316 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / א. הוראות תכנית ק/ 316 / א תחולנה על תכנית זו.	4117	3141	03/06/1993
ק/ 316 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / ב. הוראות תכנית ק/ 316 / ב תחולנה על תכנית זו.	4297	2767	10/04/1995
ק/ 316 / ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/ 316 / ח. הוראות תכנית ק/ 316 / ח תחולנה על תכנית זו.	4921	4872	19/09/2000



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ק/130 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/130 / ב. הוראות תכנית ק/130 / ב תחולנה על תכנית זו.	5367	1616	15/02/2005
ק/316 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316 / ד. הוראות תכנית ק/316 / ד תחולנה על תכנית זו.	5442	4347	29/09/2005



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב מאור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	09: 10 07/10/2019	נמרוד גורפינקל	05/09/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה	08: 13 22/09/2019	אלי אסיף	05/09/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	08: 44 18/06/2018	נמרוד גורפינקל	18/06/2018	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	מריה הלרר ביצבסקי	000		קרית מוצקין	יעל (1)	33	04-8552513	04-8645801	
	פרטי	אדלה נובק ארונוב	000		קרית מוצקין	יעל (1)	33	04-8552513	04-8645801	
	פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: המוכרים: הללר ביצבסקה מריה ונובק ארונוב אדלה מיוצגים ע"י עו"ד יואל אמנו משי' פל ים 2 חיפה, מכח יפוי כוח מיום 6.7.2017..

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המקרקעין בבעלות מדינה

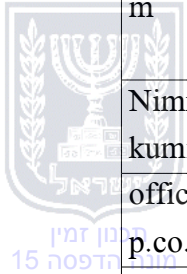
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יעקב מאור		יעקב מאור - תכנון ערים בע"מ	חיפה	חפצי בה	2			taba@taba.com
	הנדסאי	נמרוד גורפינקל	40302/ה	מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה (1)	26	077-4060242	04-9975743	Nimrod@mikumim.com
	יועץ תחבורה	אלי אסיף		א.ח.ר תכנון בע"מ	חיפה	(2)	2	077-9215555		office@matop.co.il
	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	שער פלמר	1	04-8523602	04-8523602	bermand@netvision.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 2119.

(2) כתובת: ת.ד. 60.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

הוספת שטחים לבניה לצורך הוספת מס' יח"ד במגרש מגורים תוך מתן הוראות בינוי והריסה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת יחידות דיור.
2. הגדלת שטחי הבניה המותרים לבניה.
3. הגדלת מספר הקומות המותר.
4. קביעת הוראות בינוי והריסה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ד'	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	651.75	100
סה"כ	651.75	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	651.75	100
סה"כ	651.75	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



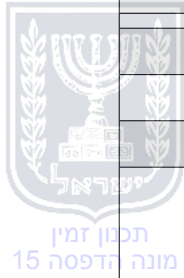
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנה מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>קומה שישית תהיה קומה חלקית בה תותר יח"ד אחת בנסיגה כלפי רחוב יעל. תכסית הקומה החלקית יהיה בשיעור של עד 65% משטח הקומה שמתחתיה. תותר כניסה ויציאה אחת של רכב מהמגרש אל הרחוב. כניסת המגרש לרכב תעשה ע"י אבן שפה משופעת וכי מפלס ורוחב המדרכה ישמרו אחידים לכל אורכה. לא יותרו בליטות למרפסות לפי חלק ד' לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).</p>
<b>ב</b>	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>פריסת החניות במגרש תתוכנן כדי לאפשר שימור מירבי של חלק מהעצים במידת האפשר, ובמידת הצורך להעתיקים לשטח המגוון שבחזית - העתקת העצים תלווה באגרונום. ישמרו שלושת העצים הבוגרים בחזית המגרש, בתיאום עם לשכת התכנון המחוזית. במידה ותידרש עקירה של עץ בוגר, ינטע עץ בוגר במקומו.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מספר קומות	מעל הכניסה הקובעת					
											סה"כ שטחי בניה					עיקרי
230	5	6	3	3	7 (1)	25.25	17	11	80	2150	625	1295	650	1	מגורים ד'	

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:

(1) מספר הקומות יהיה הוראה מחייבת וסטייה מהוראה זו תהווה "סטייה ניכרת" לתכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. אל אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>סוג הקו/המתקן מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף--- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ---2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה--- 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)--- 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו --- 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך--- 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה--- 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון ---בתאום עם חב' החשמל</p> <p>י. ארון רשת--- 1 מ'</p> <p>י"א. 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 תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל</p>

<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. בתחום התכנית לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>ו. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה בעירייה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה בעירייה.</p>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>+ תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור 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 הנחיית פקיד היערות.</p> <p>+ תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה כדן.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>+ בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>+ בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ה. ישמרו שלושת העצים הבוגרים בחזית המגרש, בתיאום עם לשכת התכנון המחוזית. במידה ותידרש עקירה של עץ בוגר, ינטע עץ בוגר במקומו.</p>	





<p><b>תשתיות</b></p> <p>6.5</p> <p>א. נגר עילי:</p> <p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה - אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ב. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ד. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ה. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית ובתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>6.6</p> <p>כל המבנים הקיימים במגרש מיועדים להריסה.</p> <p>פסולת הבנייה תפונה לאתר סילוק פסולת המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. לא ידוע על אסבסט גלוי, אך מיד והיוודע על קיומו של אסבסט יש לפעול על פי החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א - 2011 - כל עבודות בנייה הכרוכה בפינוי אסבסט חייבת בהיתר הממונה במשרד להגנת הסביבה, טרם ביצוע העבודה.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>6.7</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p><b>תנועה</b></p> <p>6.8</p> <p>תותר כניסה ויציאה אחת של רכב מהמגרש אל הרחוב. הוראה זו תהייה הוראה מחייבת. סטייה מהוראה זאת תהווה "סטייה ניכרת" לתכנית.</p> <p>כניסת הרכב למגרש תעשה ע"י אבן שפה משופעת וכי מפלס ורוחב המדרכה ישמרו אחידים לכל אורכה.</p>	
<p><b>ביצוע התכנית</b></p> <p>7</p>	
<p><b>שלבי ביצוע</b></p> <p>7.1</p>	
<p><b>מימוש התכנית</b></p> <p>7.2</p>	





תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15