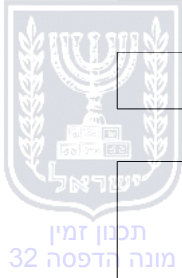


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0575506

מכ/942 תוספת זכויות בניה רחוב שבין 5 רכסים



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

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז חיפה
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
11/03/2020

לאשר את התכנית
28/06/2020

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

המגרש ממוקם ברחוב סביון 5 ברכסים בלב שכונה קיימת. הטופוגרפיה במגרש מאוד תלולה (מגרש עולה) והפרש הגובה בין הכביש לנקודה העליונה כ- 12 מ', כל אלו יצרו קושי לתכנן מבנה התואם להוראות התב"ע. ובמיוחד - חוסר בשטחי שרות הנדרשים לחדר מדרגות מוגן, לובי כניסה ולוביים קומתיים מחסנים דירתיים ובמיוחד- חניון מקורה במפלס הכביש. ולפיכך הוכנה תכנית שמטרתיה הן:

1. תוספת שטח עיקרי
2. תוספת שטחי שירות
3. הגדלת מס' יח"ד - מ- 6 יח"ד ל- 8 יח"ד (בצפיפות של כ- 9 יח"ד לדונם)
- 4 הגדלת מס' קומות - מ- 3 + עליית גג ל- 4 קומות (מגובה של 15.5 מ' ל- 17.5 מ') מעל מרתף חניה

בשלב הראשון הוגשה בקשה להיתר שכללה הקלה בקומת מרתף לחניה, אולם נדחתה על ידי הוועדה המקומית מורדות הכרמל, בטענה לחוסר סמכות ולפיכך מוגשת בזאת תכנית עפ"י המלצת הוועדה המקומית.

בשלב זה טרם אושרה הבקשה לא נתקבל היתר ואין כל בנין על המגרש.

שטחים מבוקשים: שטחי שרות: 544 מ"ר
שטח עיקרי: 861 מ"ר
מספר קומות: 4 + מרתף חניה
מספר יחידות: 8 יח"ד (צפיפות : 9 יח"ד לדונם)



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מכ/942 תוספת זכויות בניה רחוב סביון 5 רכסים

ומספר התכנית

מספר התכנית 355-0575506

1.2 שטח התכנית 0.907 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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 מורדות הכרמל

210452 קואורדינאטה X

740043 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רכסים רחוב סביון 5

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	סביון	רכסים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10064	מוסדר	חלק	49	

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 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/2016	1404	7397		כפיפות	תממ/ 6
17/02/2020	3900	8696	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 355-0449710 ממשיכות לחול.	שינוי	355-0449710
29/08/2019	8413	8413	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	355-0661652
31/03/1987	33	3439	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 1 ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/ 1
19/01/1986	1206	3282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 201 ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/ 201
22/01/1987	235	3420	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 231 ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/ 231
23/11/2005	574	5461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 231 / ד ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/ 231 / ד
16/08/2012	5848	6460	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 771 ממשיכות לחול.	החלפה	מכ/ 771



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דוד לב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דוד לב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 08 20/05/2020	דוד לב	20/05/2020			מנחה	בינוי
לא	תנועה וחניה	13: 50 28/08/2019	דוד לב	15/04/2019		1: 250	מנחה	תנועה
לא		13: 20 26/05/2020	דוד לב	26/05/2020		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	ברכת הארץ בע"מ		ברכת הארץ בע"מ	בני ברק	שמעיה	12	03-6770775		
	פרטי	מנואל קוגלמן			רכסים	השקמים	10	03-6770775		archilev@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ברכת הארץ בע"מ		ברכת הארץ בע"מ	בני ברק	שמעיה	12	03-6770775		archilev@netvision.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי 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	דוד לב		אדריכל דוד לב	קרית אתא	זבולון		04-8444111		archilev@netvision.net.il
	מודד	זייד עדווי	986		טורעאן	(1)		04-6418408		

(1) כתובת: ת.ד. 946.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

1. הגדלת מספר יח"ד ותוספת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי
2. תוספת שטחי שירות
3. הגדלת מס' יח"ד
4. הגדלת מס' קומות



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	907	100
סה"כ	907	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	906.24	100
סה"כ	906.24	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. עפ"י הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>ב. במרווחים יותרו חניות מקורות ומבנה לאשפה</p> <p>ג. הבניה במרווחים כפופה להוראות תכנית 355-0661652 לבניה במרווחים במורדות הכרמל</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
96 (5)	3	4	3	3	4 (4)	17.5 (3)	8	60	0	0	544 (2)	861 (1)	907	1	מגורים ב'	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מפלס הכניסה הקובעת יהיה ממפלס רחוב סביון.
- (2) חובת הקמת מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר לדירה עם כניסה נפרדת למחסן . מחסנים בקומת קרקע יותרו בגדלים שונים.
- (3) לא יותר גובה מבנה מעל קו 12 מ' מפני הקרקע בכל חתך, לא כולל מתקנים, מעליות ו/או דודי שמש .
- (4) : 4 קומות מגורים + קומת חניה וקומת גג . קומת חניה ועליית גג יהיו עד גובה 2.40 . שטח קומה טכנית על הגג לא תעלה על תכנית של 50% מהקומה שמתחתיה.
- (5) לא כולל מרפסות גג לא מקורות.



6. הוראות נוספות

6.1	חניה																		
	1. החניה תהיה בגבול המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.																		
6.2	חלוקה ו/ או רישום																		
	תנאי למתן היתר בניה במגרש המגורים הינו אישור תשריט לצורכי רישום ע"י יזם התכנית ועל חשבונו																		
6.3	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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה 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 ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: right;">מהתיל הקיצוני</td> <td style="width: 50%; text-align: left;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'</td> <td style="text-align: left;">2.25 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'</td> <td style="text-align: left;">1.75 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'</td> <td style="text-align: left;">6.50 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> <td style="text-align: left;">8.50 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בשטח בנוי</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 9.50 מ'</td> <td style="text-align: left;">13.00 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-</td> <td style="text-align: left;">20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: left;">35.0 מ'</td> </tr> </table> <p>* באיזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על - עליון גדולים מן האמור תכנון זמין מונה הדפסה 32 לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל, על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p>	מהתיל הקיצוני	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'	2.25 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'	1.75 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'	6.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	8.50 מ'	בשטח בנוי		בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 9.50 מ'	13.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-	20.00 מ'		35.0 מ'
מהתיל הקיצוני	מציר הקו																		
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מ'	2.25 מ'																		
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ'	1.75 מ'																		
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי שטח פתוח 5.00 מ'	6.50 מ'																		
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	8.50 מ'																		
בשטח בנוי																			
בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 9.50 מ'	13.00 מ'																		
ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-	20.00 מ'																		
	35.0 מ'																		

6.3	חשמל
	<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל, אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהיא מעל ובקרבה של פחות מ- 3 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' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח עליון.</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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים.</p>



6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>6.4.1 . ביוב- תנאי להיתר בניה הוא הגשת בקשה להיתר בניה הכולל חיבור לרשת הביוב של הרשות המקומית .</p> <p>6.4.2 . מים- אספקת המים לבייניים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית או כל מערכת אספקת מים מוסדרת שתקבל אישור הרשות המקומית.</p> <p>6.4.3 . ניקוז- השטח ינוקז בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>כל מערכות התשתית שבתחום התכנית (למעט חשמל), תקשורת ולמעט מתקנים סלולריים) ציבורי ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות .</p> <p>בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית.</p> <p>חובת ביצוע התשתיות חלה על הרשות המקומית , מלבד מאשר בשטחים הלא ציבוריים בהם תחול החובה על בעלי הקרקע ו/או בעלי הזכות בקרקע.</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז כולל תכנית בניה משמרת מים בנספח הסניטארי , על ידי אגף המים הביוב והניקוז.</p> <p>לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור אגף המים, הביוב והניקוז.</p>



6.5	ניהול מי נגר
	<p>שטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי,פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם החדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום</p> <p>1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאיזורים ציבוריים .</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>



<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>כגון: דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות שטחים מגוננים סופי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>עץ אלון - להעתקה: העתקה תותר על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שיחשב לאחר קבלת טופס בקשה להעתקה. כי במידה ויהיה צורך בכריתה או העתקה של עצים, יש לפנות לקק"ל לקבלת רישיון כחוק. 2. יותרו קירות תומכים לפי הנדרש בהתאמה לפני השטח עד 4.5 מ', מעבר לגובה זה תחול חובת דירוג הקירות עם רוצעת גינון ונטיעות עצים בוגרים ברוחב מינימלי של 60 ס"מ מחוברת למערכת השקיה</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>" לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנון התכנון והבניה, (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה 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 סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות " האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בנין תחול על בעלי היתר הבניה.</p> <p>ד. עודפי חציבה ומילוי:</p> <p>ד.1 עודפי החציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר.</p> <p>ד.2 תנאים לקבלת היתר בניה: חובת איזון בין מילוי לחפירה, בהעדר איזון, בתנאי עודף, ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר בתנאי חוזר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.</p> <p>ה. חובה סילוק פסולת בנין במהלך הבניה באמצעות שרולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר מוסדר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ו. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור אגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.</p> <p>ז. עודפי עפר יופנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ח. חובת מחזור פסולת בנין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק</p>	
<p>הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p>	

הוראות בזמן בניה

6.10

- א. חובת סילוק פסולת בנין במהלך הבניה באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר מוסדר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר איכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה .
- ג. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- ד. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- ה. מכוונת עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו.
- ו. אחסון חומרי גלם בתפוזרות תעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא ייגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ז. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ח. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הביניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- ט. אתר הבניה יגודר ישולט ויואר כחוק על מנת להבטיח את הולכי הרגל והנוסעים ברכב.
- י. בכל שלבי הבניה שבם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.



ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

7.1

7.2 מימוש התכנית

7.2

