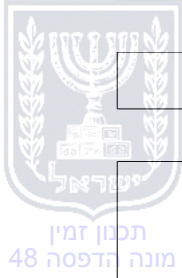


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0511824

מכ/927 שינוי הוראות בגוש 11144 חלקות 243, 348 - רכסים



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

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/09/2020

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

18/01/2021

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

כתובת התכנית: רחוב הרב שמעוןוביץ ברכסים.
התכנית מסדירה בניה קיימת, ומציעה הגדלת אחוזי הבניה, והגדלת מספר יחיד ל-8.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/927 שינוי הוראות בגוש 11144 חלקות 243, -348 רכסים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

355-0511824

מספר התכנית

1.093 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

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 מורדות הכרמל

209551 קואורדינאטה X

739137 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת משכנות גבעה א' רחוב הרב שמעוןוביץ 16 רכסים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות:

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה גבעה א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	243	348

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 48



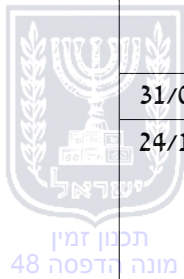
תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	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		החלפה	מכ/1
24/11/1994	870	4263	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/278. הוראות תכנית מכ/278 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מכ/278



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריה שלום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריה שלום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 58 03/01/2021	אריה שלום	26/11/2020	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		14: 09 01/11/2020	אריה שלום	27/02/2017		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	מזל טוב אמסילי			רכסים	שמעונוביץ	16	04-9890156		
	פרטי	בת שבע מלכה			רכסים	שמעונוביץ	16	054-8597751		
	פרטי	רחמים מלכה			רכסים	שמעונוביץ	16			

תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מזל טוב אמסילי			רכסים	שמעונוביץ	16	04-9890156		
פרטי	בת שבע מלכה			רכסים	שמעונוביץ	16	054-8597751		
פרטי	רחמים מלכה			רכסים	שמעונוביץ	16			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 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	אריה שלום	54422		יקנעם עילית	(1)		04-9893093		arieslom@bezeqint.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 194.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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 יח"ד וזכויות בנייה והסדרת בנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר דירות מ- 4 ל- 8

2. הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה

3. הסדרת בינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	43
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים	43
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	43
להריסה	מגורים	43

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	56.32	5.15
מגורים	1,037.02	94.85
סה"כ	1,093.34	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	56.32	5.15
מגורים	1,037.02	94.85
סה"כ	1,093.35	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	<p>א. שימושים עיקריים : מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים.</p> <p>ב. שימושים נוספים : מסחר קמעונאי, שרותים אישיים כדוגמת מספרות, קוסמטיקה וכדו'. מעונות יום, גני ילדים ופעוטונים. מרפאות, קליניקות לטיפולים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ג. שימושים משניים : מגרשי חניה ומבני חניה עבור המגורים, מתקנים הנדסיים ותשתיות הנדרשים לתפקוד המגורים.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי הנחיות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
ב	הוראות בינוי הוראות בינוי א. התרת שימושים נוספים כמפורט לעיל, תותנה בעמידה בתנאים הבאים, במסגרת בקשה להיתר בניה. 1. יינתנו פתרונות כניסה נפרדת, חניה על פי התקן ונגישות התואמים לשימושים אלו. 2. מניעת מטרדי רעש, עשן וריח, בטיחות תברואה היגיינה וכיו"ב. הכל בהתאם לתקנים המחייבים. 3. לא יותרו עסקים שעניינם ייצור, מכירה והגשה של מזון, ולא יותרו בשטחים אלה מוסדות חינוך ודת, להוציא מעונות יום, גני ילדים ופעוטונים. 4. השימושים האמורים יותרו רק בקומות כניסה ראשיות, בשטחים פתוחים פרטיים ו/או בשטחים משותפים בלבד, ובלבד ששטחם אינו עולה על 110 מ"ר בבניין ואינו עולה על 25% מהשטח העיקרי המותר בתא השטח ואינו פוגע בשטחי החניה הנדרשים על פי התקן בתא השטח. 5. הסכמת שכנים על פי כל דין.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. דרך, כהגדרתה בפרק א' בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה. ב. מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב לפי חוק התכנון והבניה. תותר הנחת תשתיות בתת הקרקע, בתנאי שמירה על מפלסים אחידים של הכביש והמדרכה ללא כל מכשול ו/או הפרעה למשתמשים.</p>
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף - מרפסות (מ"ר)	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)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
96	2	(6)	3	1.5 (5)	3 (4)	12 (3)	8	80	30 (2)		20.12 (1)	90	1093	43	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

הערה ברמת הטבלה:

ניתן לנייד שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת לבנין

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שרות מעל הקרקע כוללים: מרחבים מוגנים, מבואות משותפים, מחסנים, חדרי מדרגות משותפים.
- (2) חניה מתחת לכניסה הקובעת לבנין עד 25 מ"ר בגובה 2.20 מ' לכל יחיד דהיינו 200 מ"ר. 12.5 מ"ר מחסן בגובה 2.20 מ' לכל יחידה סה"כ 100 מ"ר.
- (3) ימדד מעל פני קרקע טבעית מדוד מאמצע חזית הבנין וצמוד לה.
- (4) תותר בניית 3 קומות. או לחילופין 2 קומות + עלית גג מעל קומת חניה ומחסנים בגובה 2.20 מ'.
- (5) על פי תשריט.
- (6) קו בנין לבניה הקיימת יהיה לפי הקיים. וכל בניה חדשה לפי קו הבנין המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

א. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.

6.2**דרכים וחניות**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.

6.3**הפקעות ו/או רישום**

הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותרשם על שם הרשות המקומית. לענין הפקעה בקרקע שהינה בבעלות רמ"י - ככל שלא תוכר הקרקע לרשות המקומית על ידי רמ"י, תופקע הקרקע, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני תחילת הליכי ההפקעה

6.4**חשמל**

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970). בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.
תחנות טרנספורמציה. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.
הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

6.5**הוראות פיתוח**

תכנית פיתוח המגרש באישור מהנדס המועצה תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ותכלול:
קירות תומכים, פתרון חנייה, מתקן/ביתן אשפה מקורה, חיבור לתשתיות, גדרות וכד'.
קירות התמך הדרושים ייבנו במקומות הדרושים בטרם התחלת עבודות הפיתוח ו/או הבניה ע"מ למנוע שפכים מיותרים.

6.6**הוראות פיתוח**

על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר במסגרת היתר הבניה.
בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל.

א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.

ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י הרשות המקומית.

ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן

	הוראות פיתוח	6.6
	שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת הרשות המקומית.	
	ניהול מי נגר	6.7
	מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת התהום.	
	חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.8
	היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 ו/או כל תקן רלוונטי אחר.	
	שמירה על עצים בוגרים	6.9
	<p>א. עץ בוגר המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לגידור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשרשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות</p>	
	פסולת בניין	6.10
	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. לא יינתן היתר לבנייה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 לא יינתן היתר בניה, אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
	פיקוד העורף	6.11
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.12
	מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.12**

ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שררולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

תנאים למתן היתרי בניה**6.13**

1. סידורי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
2. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
3. תנאי למתן היתר בניה נספח בינוי הכולל הוראות עיצוב והוראות גינון ונטיעות במרחב.
4. הריסת כל הבניה הקיימת בתחום הדרך.
5. הריסת כל המבנים (כולל מחסנים) הקיימים בתחום המגרש שהוקמו ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר ואינם ניתנים להסדרה בתכנית זו.
6. תנאי להוצאת היתר בניה ע"פ תכנית זו, הכנת תשריט לצרכי רישום על ידי מגיש הבקשה ואישורו על ידי הוועדה המקומית. תנאי זה לא יחול על בקשה להיתר להרחבת יחידת דיור קיימת או פיצול/תוספת של יחיד זעירה. תנאי לתעודת גמר לאכלוס יחיד חדשות רישום תצ"ר בלשכת רישום המקרקעין.

תשתיות**6.14**

ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים.
מים:
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

חומרי חפירה ומילוי**6.15**

"לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.
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.
ד. עודפי חציבה ומילוי:
ד.1. עודפי החציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר.
ד.2. תנאים לקבלת היתר בניה: חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה

6.15

חומרי חפירה ומילוי

מפרויקט אחר.

ה. חובת סילוק פסולת בנין במהלך הבניה באמצעות שרולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר מוסדר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.

ו. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.

ז. עודפי עפר יפונו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס המועצה המקומית.

ח. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג)

לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. לא יינתן היתר לבניה או

להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון

והבניה (היתר, תנאי ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 לא יינתן היתר בניה, אלא

לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.16

היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.17

הפקעות לצרכי ציבור

ככל שלא תוכר הקרקע לרשות המקומית על ידי רמ"י, תופקע הקרקע, ובלבד שרמ"י קיבלה

הודעה בדבר ההפקעה המתוכננת לפחות 90 יום לפני תחילת הליכי ההפקעה".

.7

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית