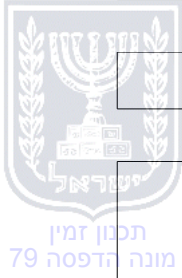


הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0646281

שכונת בולוני עתלית



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
חוף הכרמל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/08/2022

לאשר את התוכנית

איתמר בן דוד

20/11/2022

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

תכנית שכ' בולוני אושרה בשנת 1999 וכעבור 20 שנה כשמתחילים לממש את בינוי השכונה נמצא שלא נלקחו בחשבון נושאים חשובים שעלו בזמן הכנת תכניות הפיתוח של השכונה.

1. ניקוז וביוב - בתכנית הוקצו רצועות שצ"פ למעבר תשתיות תת-קרקעיות שהיו חסרות בתכנית המאושרת וזאת כדי לאפשר את הקמת השכונה. רצועה של 3 מ' למעבר מובל ניקוז תת-קרקעי (על חשבון מגרשי מגורים במערב), רצועת שצ"פ ממזרח ומערב לתאי שטח ספורט ונופש למעבר ביוב ותשתיות תת-קרקעיות והכנסת רצועת שצ"פ (חלק משצ"פ מאושר) במזרח כדי לאפשר מעבר קו ביוב ותשתיות תת-קרקעיות. בנוסף מוצע בתכנית רצועות שצ"פ לשבילים ולמעבר תשתיות לכיוון שכונת הפרחים.
2. מערכת התנועה בשכונה - התכנית מציעה בחלק הדרומי של השכונה יציאה נוחה ובטוחה ע"י חיבור ישיר לדרך הראשית הנכנסת לשכונה מכיוון מעבר הרכבת לנוה ים בהתאם לתכנית מתאר עתלית. בחלק הצפוני של השכונה מוצע חיבור בין 2 דרכים במקום רצועת שצ"פ המפרידה ביניהם. הכביש צפוני חלקו מיועד לביטול בגלל תכנון מסילה מערבית ולכן מוסט מערבה על חשבון מגרשי מגורים מאושרים יחד עם הרחבתו כדי לאפשר תנועה ציבורית היקפית בשכונה. קבוצת מגרשים אלו חולקו מחדש.
3. מגרשים ביעוד מבני ציבור - החלפת מיקום המגרשים הציבוריים מתוך השכונה בצידה המערבי לצד המזרחי לאורך הדרך הראשית בשכונה. חלק קטן ממגרש ביעוד מבני ציבור נשאר במיקומו ויעודו שונה עבור תחנת טרפו לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור.
4. מבנה טרנספורמציה בנוי בשכונה במגרש מגורים - החלפת יעוד מגרש המגורים לשטח ציבורי פתוח כדי להסדיר תחנת טרפו קיימת.
5. תיקון טעויות בקדסטר שאינו תואם לתכנית מאושרת מכ/199א. נמצא שקבוצת תאי שטח בצפון מערב השכונה חלקות מאושרות 257-259, 261-268, בגוש 10545 אינן תואמות לתכנית המאושרת. התכנית הזו תאפשר איחוד וחלוקה מחדש והתאמת הקדסטר לתכנית החדשה התואמת בחלק זה לתכנית מכ/199א.
6. התכנית מתקנת כניסה למגרש 306 - בתכנית המאושרת לא ניתן היה להיכנס לחניה במגרש. הכניסה לרכב תוקנה בתכנית ע"י העברת שטחים בין מגרש 305 לרצועת הדרך הצמודה החלפת שטח מדויקת, כך שגודל המגרש נשאר כפי שהיה.
7. טיפול בקבוצת מגרשים בבעלות אחת, שינוי יעוד של חלק מחלקה 224 (תא שטח 224) ממגורים לדרך (הקטנת המגרש והורדת יח"ד) כדי לאפשר חיבור דרך חדשה לשכונה מדרום. איחוד 2 חלקות לתא שטח אחד מס' 400 כדי לאפשר תוספת יח"ד מגורים.
8. הגדלת מתחם הספורט ונופש המאושר בתכנית חכ/76 ט - נוה ים בהתאם לתכנית מתאר עתלית. הוספת מגרש נוסף ממזרח ובצמוד למגרש המאושר שעבר שינויים בתכנית זו ובתת"ל 12/25. הגדרת זכויות הבניה ב-2 המגרשים בנפרד תוך שמירה על זכויות הבניה המאושרות בתכנית חכ/76 ט. הגדלת השטח מוצעת על שטח חקלאי ממש"ח 37 נוה ים בהתאם לתכנית מתאר עתלית, ותאפשר פיתוח עתידי של מרכז ספורט ונופש אזורי. בין 2 מגרשי הספורט ונופש תוכנן בגלל אילוצי טופוגרפיה בעיתית /שטוחה מעבר של מובל ניקוז.
9. מעברים - הוספו שבילים ביעוד שצ"פ (תאי שטח 42,43,44) על חשבון מגרשי מגורים מאושרים ושטח ציבורי רצועת שצ"פ (49) והכל כדי לאפשר נגישות בין שכונת בולוני לשכונת הפרחים הקיימת ומעבר תשתיות תת-קרקעיות. מונה הדפסה 79
10. התכנית מעודדת חניה תת-קרקעית ע"י הוספת זכויות של 50 מ"ר ליח"ד לחניה תת-קרקעית בלבד.

יח"ד מאושרות בשכונת בולוני 330 יח"ד

יח"ד מוצעות בשכונה בתכנית זו 333 יח"ד +253 יח"ד קטנות

א. ביטול מגרש מגורים והפיכתו לשטח ציבורי פתוח - חלקה 323 בגוש 10545 (שטח רשום 704 מ"ר) - ביטול 2 יח"ד

ב. הקטנת מגרש מגורים חלקה 224 בגוש 10545 (שטח רשום 835 מ"ר) הוקטן ל- 373.4 מ"ר ל-1 יח"ד במקום 2 - ביטול 1 יח"ד

ג. איחוד 2 מגרשי מגורים קטנים חלקות 219,220 לתא שטח 400 - הגדלת מס' יח"ד מ-2 יח"ד ל-3 יח"ד - תוספת 1 יח"ד

ד. תוספת יח"ד ב- 5 מגרשים ששטחם גדול מ- 500 מ"ר (תאי שטח 275,276,277,305,251) סה"כ תוספת 5 יח"ד. לתאי שטח אלו לא הוספו יחידות קטנות

ה. התכנית מאפשרת במסגרת זכויות הבניה וכחלק מבית המגורים הראשי במגרשי המגורים של 1 עד 3 יח"ד במגרש, הוספת יח"ד קטנות בגודל של 30-60 מ"ר, סה"כ תוספת 251 יח"ד קטנות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שכונת בולוני עתלית

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

303-0646281

מספר התכנית

206.790 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית



| | | |
|---------------------|------------------|-----------|
| 1.5.1 נתונים כלליים | מרחב תכנון מקומי | חוף הכרמל |
| | קואורדינאטה X | 194335 |
| | קואורדינאטה Y | 731808 |

1.5.2 תיאור מקום התכנית חלה על שכונה מאושרת בעתלית (שכי' בולוני) שכונה צמודה למסילת הברזל ממזרח ולשכונת רילף ממערב כאשר החלק הדרומי של התכנית צמוד לקיבוץ נוה ים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עתלית

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------|------|----------|-------|
| עתלית | | | |

שכונה בולוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|--|------------------------------|
| 10541 | מוסדר | חלק | 183-188, 192-255, 259, 271-272, 275-277 | 258 |
| 10545 | מוסדר | חלק | 219-228, 232-234, 240-248, 257-265, 267-314, 323-328, 330-332, 334-335 | 266, 315, 373, 375, 377, 379 |
| 12816 | מוסדר | חלק | 105, 107 | 28, 104, 106, 108 |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| 25A, 27A | מכ/מק/199/ב |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 1 |
| 07/07/2016 | | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 / 1 |
| 15/12/2014 | | 1811 | 6942 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תתל/ 18 |
| 11/12/2016 | | 1404 | 7397 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/ 6 |
| 22/06/1999 | | 3945 | 4770 | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מכ/199/א | החלפה | מכ/ 199 / א |
| 29/01/1987 | | | 0 | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מש"ח 37 בתחום תכנית זו בלבד | החלפה | משח/ 37 |
| 27/04/2020 | | 5561 | 8825 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 303-0161620. הוראות תכנית 303-0161620 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 303-0161620 |
| 29/08/2010 | | 4578 | 6131 | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית חכ/76/ט בתחום תכנית זו בלבד | החלפה | חכ/ 76 / ט |
| 10/02/2003 | | | 5157 | תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מכ/ מק/ 199/ ב | החלפה | מכ/ מק/ 199 / ב |

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 שלם | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2 | | רחל שלם | | | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | תחבורה ציבורית | 17: 40 11/01/2022 | אורית שירן | 10/01/2022 | 1 | 1: 1250 | מנחה | תנועה |
| לא | בינוי ופיתוח בשכונה | 21: 31 24/01/2022 | אמיר בלום | 24/01/2022 | 1 | 1: 1250 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | בינוי ופיתוח - חתכים | 21: 32 24/01/2022 | אמיר בלום | 24/01/2022 | 1 | 1: 2000 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | נספח עצים - תשריט | 17: 40 11/07/2021 | אמיר בלום | 11/07/2021 | 1 | 1: 500 | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | סקר עצים - תמונות וטבלת עצים | 17: 43 11/07/2021 | אמיר בלום | 11/07/2021 | 18 | | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח ניקוז וניהול מיי נגר עילי | 11: 48 26/01/2022 | אורית שירן | 26/01/2022 | | 1: 1250 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח תנועה | 05: 28 21/01/2022 | אורית שירן | 20/01/2022 | 1 | 1: 1250 | מנחה | תנועה |
| לא | נספח מים וביוב - הסבר | 17: 04 06/10/2021 | יוסי שפירא | 06/10/2021 | 8 | | מנחה | ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה |
| לא | נספח מים וביוב -תשתיות על למים | 10: 28 29/08/2021 | יוסי שפירא | 16/08/2021 | 1 | 1: 2000 | מנחה | תשתיות |
| לא | נספח מים וביוב -תנוחה כללית ביוב | 18: 04 16/12/2020 | יוסי שפירא | 16/12/2020 | 1 | 1: 2000 | מנחה | תשתיות |
| לא | עקרונות טבלאות השומה | 17: 25 26/10/2022 | זהר זריהן | 26/10/2022 | 39 | | רקע | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | טבלאות הקצאה ואיזון | 17: 26 26/10/2022 | זהר זריהן | 26/10/2022 | 6 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | פרישת מבנים ומתקנים במתחם הספורט | 08: 00 22/06/2021 | רחל שלם | 01/06/2021 | 1 | 1: 500 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | מצב מאושר | 18: 01 11/01/2022 | רחל שלם | 11/01/2022 | 1 | 1: 2500 | 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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---------------------------|----------|----------|-----|------------|------------|-------|
| | רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה אזורית חוף הכרמל | עין כרמל | עין כרמל | | 04-8136215 | 04-8136295 | |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|---------------------------|----------|----------|-----|------------|------------|-------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה אזורית חוף הכרמל | עין כרמל | עין כרמל | | 04-8136215 | 04-8136295 | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית 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 |
|-----------------------------|-----------|-----------|---------------|----------|---------|------------------|-----|------------|-------------|-------------------------|
| אדריכלית | עורך ראשי | רחל שלם | 27756 | | הבוניים | (1) | 32 | 04-6396837 | 077-4703788 | rachel1shalem@gmail.com |
| אדריכל נוף | יועץ נופי | אמיר בלום | 40289 | | חיפה | התשבי | 14 | 04-8339070 | | mb@miller-blum.co.il |
| גיאוגרף ושמאי מקרקעין | שמאי | זהר זריהן | 1923 | | עתלית | האשכולות) (2 | 8 | | | zoharzr1@gmail.com |



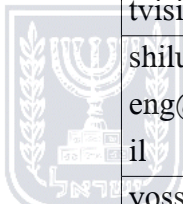
| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------------------|-------------|------------|---------------|----------|-----------|-----------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| מודד מוסמך | מודד | רמזי קעואר | 883 | | חיפה | (3) | 22 | 04-8522116 | 04-8520166 | ramzi883@ne tvision.net.il |
| מהנדסת תחבורה | יועץ תחבורה | אורית שירן | 79713 | | טירת כרמל | (4) | | | | shiluv- eng@012.net. il |
| מים וביוב | יועץ תשתיות | יוסי שפירא | 120616 | | נשר | דרך השלום | 9 | 04-6136528 | | yossi@sbk- eng.co.il |

(1) כתובת: מושב הבונים ד.נ. חוף הכרמל.

(2) כתובת: עתלית.

(3) כתובת: אל מותנבי 22 חיפה.

(4) כתובת: ת.ד. 2048 טירת כרמל.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 79

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**

שינויים והתאמות בשכונה מאושרת סטטוטורית כדי לאפשר פיתוח תשתיות ותפקוד נכון לקראת איכלוס השכונה בפועל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעודי קרקע

- א. שינוי יעוד ממבני ציבור - לשטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים (תא שטח 46), לדרך מוצעת (תא שטח 24), ולמגורים א (תאי שטח 301,297) ולשצ"פ (תא שטח 49) במסגרת החלפת שטחים
- ב. שינוי יעוד ממגורים א' - לשטח ציבורי פתוח (תא שטח 45) הסדרת תחנת טרפו קיימת
- ג. שינוי יעוד ממגורים א' - למבנים ומוסדות ציבור במסגרת החלפת שטחים (תאי שטח 37,38)
- ד. שינוי יעוד ממגורים א' - לשצ"פ עבור קו הניקוז המערבי. (תאי שטח 29-30-31)
- ה. שינוי יעוד ממגורים א', שפ"פ ושטח חקלאי ל- דרך מוצעת (תא שטח 21)
- ו. שינוי יעוד ממגורים א' ושצ"פ לדרך מוצעת (תא שטח 23)
- ז. שינוי יעוד מדרך מאושרת ל- מסילה/או טיפול נופי (תא שטח 80) לשצ"פ (תא שטח 32)
- ח. שינוי יעוד החלפת שטחים ללא שינוי בגודל השטחים מדרך מאושרת למגורים א' ולהיפך (תאי שטח 305 ו-25)
- ט. שינוי יעוד מחקלאי : לספורט ונופש (תא שטח 73) לשצ"פ (תאי שטח 33,34,41) ולדרך (תא שטח 21)
- י. שינוי יעוד ממגורים א' (תאי שטח 217,218, 2280,2460) לשביל (תא שטח 43) וממבני ציבור (תא שטח 39) לשביל (תא שטח 44)

י"א. שינוי יעוד משפ"פ לדרך (תא שטח 21)

י"ב. שינוי יעוד מספורט ונופש לשפ"פ (תא שטח 35) לשצ"פ (חלק מתא שטח 41) לדרך (תא שטח 21)

2. הקטנת גודל מינמאלי של מגרשים

3. הגדלת זכויות הבניה העיקריות במגרשים למבנים ומוסדות ציבור

א. תא שטח מס' 40 - מ- 60% ל- 130% חלק מתוספת הזכויות הינן על חשבון הקטנת שטחי השירות מעל מפלס הכניסה מ- 80% ל- 30%

ב. תא שטח מס' 39 - מ- 60% ל- 70%

4. הגדלת מתחם הספורט ונופש המאושר בתכנית חכ/76 ט - נוה ים בהתאם לתכנית מתאר עתלית. הוספת מגרש נוסף ממזרח ובצמוד למגרש המאושר שעבר שינויים בתכנית זו ובתת"ל 12/25. הגדרת זכויות הבניה ב-2 המגרשים בנפרד תוך שמירה על זכויות הבניה המאושרות בתכנית חכ/76 ט .

5. הגדלת זכויות הבניה במגרשי מגורים א' מ 40% ל- 50% עיקרי בהתאם לטבלת הזכויות מס' 5

6. איזון זכויות הבניה במגרשים המסומנים בתכנית באיחוד וחלוקה הכוללת גם את תוספת הזכויות הגורפת שניתנה בשכונה .

7. איחוד 2 מגרשי מגורים (חלקות 219,220) לתא שטח אחד מס' 400 והגדלת מספר יח"ד מ-2 ל-3 יח"ד במגרש

תכנון זמין
מונה הדפסה 79

המאוחד.

8. קביעת הוראות לבריכות שחיה - הגדרת קווי בנין לבריכות במגרשי המגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח | יעוד |
|--|-----------------------------------|
| 183 - 188, 192, 218, 221, 228, 231, 254, 257, 259, 261, 283, 285 - 313, 324 - 327, 330, 331, 334, 335, 400, 2190, 2200, 2210, 2220, 2230, 2240, 2250, 2260, 2270, 2280, 2290, 2300, 2320, 2330, 2400, 2410, 2420, 2440, 2450, 2460, 2480, 2710, 2720, 2750, 2760, 2770 | מגורים א' |
| 39, 40 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 28 - 33, 35, 36, 41, 44 - 47, 49 | שטח ציבורי פתוח |
| 72, 73 | ספורט ונופש |
| 16 - 20 | דרך מאושרת |
| 21 - 26 | דרך מוצעת |
| 80 | מסילה ו/או טיפול נופי |
| 1, 45, 46 | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים |
| 34, 37, 38 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |

| תאי שטח כפופים | יעוד | סימון בתשריט |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| 16, 19 | דרך מאושרת | בלוק עץ/עצים להעתקה |
| 21 | דרך מוצעת | בלוק עץ/עצים להעתקה |
| 283, 301, 306 | מגורים א' | בלוק עץ/עצים להעתקה |
| 29 - 31 | שטח ציבורי פתוח | בלוק עץ/עצים להעתקה |
| 17, 19 | דרך מאושרת | בלוק עץ/עצים לכריתה |
| 184, 236, 237, 253, 262, 264, 273 | מגורים א' | בלוק עץ/עצים לכריתה |
| 283, 2400, 2480 | | |
| 30, 31 | שטח ציבורי פתוח | בלוק עץ/עצים לכריתה |
| 17 | דרך מאושרת | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 196 | מגורים א' | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 32 | שטח ציבורי פתוח | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 34 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | בלוק עץ/עצים לשימור |
| 40 | מבנים ומוסדות ציבור | דרך /מסילה לביטול |
| 305 | מגורים א' | דרך /מסילה לביטול |
| 80 | מסילה ו/או טיפול נופי | דרך /מסילה לביטול |
| 28, 32 | שטח ציבורי פתוח | דרך /מסילה לביטול |
| 43 | שטח ציבורי פתוח | זיקת הנאה למעבר ברכב |
| 16 - 18 | דרך מאושרת | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |
| 21, 23 - 26 | דרך מוצעת | שטח לאיחוד וחלוקה חדשה |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------------------------|--|
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מגורים א' | 198 - 203, 212 - 218, 221 - 226, 228, 231, 258, 261, 262, 265, 266, 270, 273, 274, 278, 282, 283, 285, 286, 289, 290, 295 - 297, 301, 305, 309 - 400, 2270, 2280, 2460, 2710 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטח ציבורי פתוח | 29 - 31, 33, 42, 43, 47 - 49 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | 37, 38 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | 46 |
| תחום השפעה | דרך מאושרת | 17 |
| תחום השפעה | דרך מוצעת | 23 |
| תחום השפעה | מבנים ומוסדות ציבור | 40 |
| תחום השפעה | מגורים א' | 183 - 188, 204, 225 - 228, 232, 233, 240 - 242, 244 - 248, 324 - 327, 330, 331, 334, 335, 2710, 2720, 2750, 2760, 2770 |
| תחום השפעה | מסילה ו/או טיפול נופי | 80 |
| תחום השפעה | ספורט ונופש | 73 |
| תחום השפעה | שטח ציבורי פתוח | 28, 33, 41, 48 |
| תחום השפעה | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | 37, 38 |
| תחום השפעה | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | 45 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------------|------------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| אזור חקלאי | 20,183.05 | 9.77 |
| דרך מאושרת | 39,353.51 | 19.04 |
| מגורים א' | 114,678.47 | 55.50 |
| ספורט ונופש | 12,216.97 | 5.91 |
| שטח למבני ציבור | 11,772.59 | 5.70 |
| שטח פרטי פתוח | 880.85 | 0.43 |
| שטח ציבורי פתוח | 7,554.48 | 3.66 |
| סה"כ | 206,639.92 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------|------------|--------------|
| דרך מאושרת | 35,351.29 | 17.10 |
| דרך מוצעת | 5,586.52 | 2.70 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 8,794.05 | 4.25 |
| מגורים א' | 110,041.74 | 53.21 |
| מסילה ו/או טיפול נופי | 2,657.26 | 1.29 |
| ספורט ונופש | 24,988.03 | 12.08 |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-------------------|-----------------------------------|
| 5.34 | 11,039.18 | שטח ציבורי פתוח |
| 3.53 | 7,306.93 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 0.50 | 1,025.18 | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים |
| 100 | 206,790.17 | סה"כ |



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מגורים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות להקמת ברכות שחיה לשימוש פרטי בלבד :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר בניית בריכת שחיה פרטית בשטח חצר בית המגורים. 2. שטח פני המים של הבריכה לא יעלה על 100 מ"ר. 3. עומק המים המירבי לא יעלה על 1.8 מ'. 4. הבריכה תכלול מסביבה רצועת ריצוף מונע החלקה של 1 מ' לפחות . 5. הבריכה והריצוף מסביבה יוכלו לחרוג מקווי הבנין המוגדרים במגרש עבור בית המגורים עד למרחק של 1 מ' מגבול המגרש. 6. הבריכה והריצוף מסביבה יוכלו להתקרב לבית המגורים, יש לשמור על מרחק של 1 מ' עבור רצועת הריצוף מסביב לבריכה. 7. הבריכה או המגרש יהיו מוגדרים, הגדר תכלול שער הניתן לנעילה. 8. המערכות של הבריכה יהיו תת קרקעיות ויכלו לחרוג מקווי הבנין במידה ויוכח שאין רעש לשכנים. 9. בבקשה להיתר יוצגו כל אמצעי הבטיחות כולל תכנית סניטארית הכוללת פתרון לכניסת המים לבריכה, מערך סינון סיחרור וחיטוי המים, פתרון חוזר למים ופתרון לסילוק המים. ריקון המים מהבריכה למערכת הביוב ו/או הניקוז תתאפשר רק בשעות הלילה בין 00:00-05:00. 10. באחריות המשתמשים לשמור על כל כללי הבטיחות הנדרשים לשימוש בברכות שחיה פרטיות. |
| ב | <p>מרתפים</p> <p>תותר בניית מרתף תת-קרקעי אשר שטחו יחשב כשטח שירות ויעמוד בתנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המרתף יהיה חפור כולו. 2. המרתף לא יחרוג בכל כיוון שהוא מעבר לקו בנין למעט כניסה לחניה תת קרקעית שתותר גם מעבר לקו הבנין. 3. הגישה למרתף שאינו משמש בין היתר לחניה תהיה מתוך הבנין. 4. למרתף המשמש בין היתר לחניה תותר כניסה חיצונית . 5. מרתף יוכל לשמש מספר יחידות דיור עם כניסה אחת למרתף . 6. תותר העברת שטחים עיקריים או שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת . חדרים רטובים במרתף יותרו רק בתנאי לאישור החברה לטיפול במים וביוב. 7. לא ניתן לנייד את שטחי השירות 50 מ"ר ליחיד המיועדים לחניה מתחת למפלס הכניסה אל מעל למפלס הכניסה. |
| ג | <p>פיתוח סביבתי</p> <p>מגרשי המגורים הגובלים בתאי שטח ביעוד שצ"פ 29-30-31 המיועדים להעברת מובל הניקוז יוכלו לשמש כשטח התארגנות לתקופת הקמת מובל הניקוז. עם השלמת הביצוע יוחזר השטח לקדמותו, ינוקה ויאפשר המשך פיתוח המגרשים למגורים .</p> |
| ד | ניקוז |

| | |
|------------|---|
| 4.1 | מגורים א' |
| | <p>בתחום התכנית בוצעה מערכת ניקוז תת- קרקעית.</p> <p>בתא שטח 297 (ביעוד מגורים א') בוצע קו ניקוז תת-קרקעי המתחבר לקו הניקוז הראשי המאסף ברצועת השצ"פ המערבית.</p> <p>יש לתאם עם מחלקת ההנדסה בחוף הכרמל את הפיתוח מעל קו הניקוז הקיים.</p> <p>לרשות המקומית תשמר זכות הגישה לטיפול במערכת הניקוז.</p> |
| ה | <p>אקוסטיקה</p> <p>יידרש מיגון דירתי בהתאם להנחיות יועץ אקוסטיקה.</p> |
| ו | <p>הוראות בניו</p> <p>בתאי שטח בהם ניתן להוסיף יח"ד קטנה במסגרת זכויות הבניה המותרות ליח"ד הראשיות, הוראות הבינוי ליח"ד הקטנה יהיו כדהלן:</p> <p>1. גודל יח"ד הקטנה לא תיקטן מ-30 מ"ר ולא תעלה על 60 מ"ר - שטחים עיקריים .</p> <p>במידה ויידרשו שטחי שירות אלו יהיו על חשבון השטחים העיקריים של היחידה הקטנה.</p> <p>2. ניתן לתכנן כניסה נפרדת ליח"ד הקטנה.</p> |
| 4.2 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.2.1 | <p>שימושים</p> <p>חינוך, בריאות, רווחה, קהילה, דת, ומוסדות שלטון.</p> |
| 4.2.2 | <p>הוראות</p> |
| 4.3 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.3.1 | <p>שימושים</p> <p>גינון, אזורי מנוחה ומשחק, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט פתוחים וקווי תשתית תת-קרקעית, חשמל, תאורה, תקשורת וכד'</p> <p>תאי שטח 29,30,31 מיועדים בין היתר למעבר קו ניקוז תת קרקעי, תאי שטח 28,41 מיועדים בין היתר למעבר קו ביוב תת-קרקעי.</p> <p>בתא שטח 43 תתאפשר זיקת מעבר לכלי לרכב לתאי שטח 2460,2280 מדרך מס' 15.</p> <p>בתאי שטח 28,41 השצ"פ לאורך מסילת הברזל יוקם קיר אקוסטי בהתאם לתת"ל 65א'.</p> |
| 4.3.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>תכנית הפיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים ולמעברים ציבוריים להולכי רגל תכלול התייחסות לנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון מוקדי פעילות - מגרשי משחקים, פינות ישיבה וכו'. 2. גינון ונטיעות לסוגיהם השונים. 3. שבילים ומעברים. 4. ריהוט רחוב לסוגיו השונים. 5. ריצוף שטחים פתוחים. 6. לא תותר כל בניה בשטח למעט מתקני הצללה. |
| ב | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> |

| | |
|---------------------|--|
| <p>4.3</p> | <p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>לאור מגבלות שדה אלקטרומגנטי - בתאי שטח הגובלים ברצועת המסילה מס' 41,48 לא יותרו שימושים לשהייה ממושכת (מתקני משחק או מקומות ישיבה). בתא שטח 33 יורחקו שימושים אלו לפחות 12 מ' מגבולו המזרחי של המגרש.</p> |
| <p>4.4</p> | <p>ספורט ונופש</p> |
| <p>4.4.1</p> | <p>שימושים</p> <p>בריכות שחיה מקורות ולא מקורות. מסעדות, בתי קפה, קיוסקים ושטחי מסחר נילוויים אחרים לשימוש המתחם כמרכז ספורט ונופש. אולמות ספורט. חדרי כושר וחדרי חוגים. מתקני בריאות וספא. מגרשי ספורט ומשחקים. שירותים ומלתחות. משרדים להנהלת המקום. מחסנים ושטחי שירות עבור מתקנים לחימום וקירור וציוד מכני/הנדסי אחר הקשורים להפעלת המקום. מתקני אשפה, ארונות חשמל, בזק ומצבורי גז. מתקני צל, שבילים, חנייה ופיתוח סביבתי. מקלטים. חדרי טרנספורמציה לובי ומעברים. מבנה שומר וכל הנדרש למתחם ספורט ונופש הנותן שירותיים לציבור הרחב ללא לינה.</p> |
| <p>4.4.2</p> | <p>הוראות</p> |
| <p>א</p> | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תאי שטח 35-36 (שטח ציבורי פתוח) ותאי שטח 72, 73 (ספורט ונופש) יתפקדו כמתחם אחד. 2. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול פרטים מנחים, תכנית צמחיה עקרונית, מערך שבילים להולכי רגל כולל נגישות נכים, חניות מוצלות ע"י עצים בלפחות 50% משטח החנייה. תישמר רצועה לנטיעות עצים לאורך מדרכות ומעברים, מרחק מרבי בין עץ לעץ לא יגדל מ-15 מ'. 3. יותרו בניית מבנה שומר וחדר טרנספורמציה במרווח קו הבניה לגבול מגרש לכיוון דרך מס' 48. 4. הבקשה להיתר תכלול בין היתר את הסדרי התנועה לכניסה ויציאה של כלי רכב והולכי רגל כולל מבנה השומר בכניסה.</p> |
| <p>ב</p> | <p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חניה תקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p> |
| <p>ג</p> | <p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>אזור הספורט ונופש ניצפה מכביש 7110 באזור המפרדה המפלסית תת"ל 12/25 וכן ממסילת הרכבת ומהווה כעין שער כניסה לאזור חוף הים, מערב עתלית ונוה ים, בנסיעה לכיוון מערב ניגלה בבת אחת קו חוף הים הכחול ובתכנון חזית המבנה יש להתייחס ולקשור בין 2 מבטים אלו. לאור זאת יש לתת דגש בתכנון החזיתות, הגגות, ושאר המתקנים כיחידה אחת הנצפת מלמעלה.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

| | |
|--|--------------|
| 4.4 ספורט ונופש | 4.4 |
| <p>יש לקחת בחשבון בתכנון הצד הדרומי של המתחם שחלק זה נצפה לכל הנכנסים לגג המבנה כחזית חמישית הניצפת מגשר המפרדה ולתכנן גג- ירוק עם צמחיה .</p> <p>את המתקנים הטכניים על הגגות יש להסתיר ולתכנן ככל שניתן בחלק הצפוני של המבנים. בשלב ההיתרים ייבחן עיצוב החזיתות השונות בקפידה, לרבות החזית החמישית, חצרות המשק והפיתוח הנופי. חומרי הגמר והצמחיה הטבעית שיבחרו, יהיו בהלימה לאופי המקום ולקרבתו לחוף הים.</p> <p>יינתן דגש על הסתרת מערכות ומתקנים הנדסיים, לרבות תאים פוטוולטאים, ושילובם במבנה ובפיתוח. תנאי לקבלת היתר למבנה יהיה הצגת פתרונות אלו, בתכנון, חתכים והדמיות.</p> | |
| <p>ד קווי בנין</p> <p>בשטח שבין רצועת המסילה לקו בניין מגרש הספורט לא יותרו שימושים לשהייה ממושכת (מתקני משחקים או מקומות ישיבה) לאור מגבלות שדה אלקטרומגנטי.</p> | |
| 4.5 דרך מאושרת | 4.5 |
| 4.5.1 שימושים | 4.5.1 |
| <p>שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב , הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם ותחנות הסעה ציבוריות.</p> | |
| 4.5.2 הוראות | 4.5.2 |
| <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.</p> | |
| 4.6 דרך מוצעת | 4.6 |
| 4.6.1 שימושים | 4.6.1 |
| <p>שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב , הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם ותחנות הסעה ציבוריות.</p> | |
| 4.6.2 הוראות | 4.6.2 |
| <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.</p> | |
| 4.7 מסילה ו/או טיפול נופי | 4.7 |
| 4.7.1 שימושים | 4.7.1 |
| <p>שטח מיועד להרחבת המסילה או לטיפול נופי בצידי המסילה.</p> <p>בשטח זה יותרו הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות, פיתוח שטח. לא תותר כל בניה, למעט קירות תומכים, קירות פיתוח וקירות אקוסטיים .</p> | |
| 4.7.2 הוראות | 4.7.2 |
| 4.8 שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | 4.8 |
| 4.8.1 שימושים | 4.8.1 |
| <p>תאי שטח מס' 1,45,46 מיועדיים להקמת מתקנים הנדסיים , לגינון, ומעברים להולכי רגל. בתא שטח מס' 45 יותר שימוש גם למתקני משחק ופינות ישיבה.</p> | |

| 4.8 | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים |
|-------|---|
| 4.8.2 | הוראות |
| א | <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בתא שטח מס' 45 בו קיים מבנה חשמל תותר הגדלתו רק במסגרת קווי הבנין המוצעים, במקרה של הריסה ובניה מחדש קו הבנין הצידי הדרומי יהיה 5 מ' ולא כפי שבנוי. תותר הקמת מבנה לתקשורת או מבנה לתשתית אחר, יותר שימוש גם למתקני משחק ופינות ישיבה רק במרחק ותוך כדי יצירת חיץ בנוי ומגונן בין פינות המשחק/הישיבה למבנה התשתית ובאישור המשרד להגנת הסביבה או איגוד ערים.</p> |
| ב | <p>קווי בנין</p> <p>בשטח שבין רצועת המסילה לקו הבנין לא יותרו שימושים לשהייה ממושכת (מתקני משחקים או מקומות ישיבה) לאור מגבלות שדה אלקטרומגנטי.</p> |
| 4.9 | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור |
| 4.9.1 | שימושים |
| | <p>חינוך, בריאות, רווחה, קהילה, דת, ומוסדות שלטון.</p> <p>בתאי שטח 37-38 יותרו שימושים שאינם רגישים כגון: רווחה, קהילה ודת ושלא מתקיימת בהם שהות רצופה של קהל משתמשים במשך רוב היום בקרבה להשפעות הרכבת.</p> |
| 4.9.2 | הוראות |
| א | <p>חניה</p> <p>חניית המשתמשים בבנייני הציבור תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן חנייה תקף בזמן היתרי הבניה.</p> <p>החניה בתא שטח 34 לא תהיה בגבול עם תאי שטח 224,223</p> |
| ב | <p>קווי בנין</p> <p>בשטח שבין רצועת המסילה לקו הבנין לא יותרו שימושים לשהייה ממושכת (מתקני משחקים או מקומות ישיבה) לאור מגבלות שדה אלקטרומגנטי.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|----------------|------------|--------------------------|-------------------------|--|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|--------------------|---------------------|---------|---------------------------|---|--------------------|-------|
| | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | שטחי בניה | | | | | | גודל מגרש מוחלט | |
| | | | | | | | | | | | שרות | | | | | | | עיקרי |
| 4 | 5 | 2 | 4 | 1 | 3 | (1) 12 | | 50 | 40% | 40% | 100% | 658.7 | | 39 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור | | |
| (2) 4 | 15 | 5 | 4 | 1 | 3 | (1) 12 | | 50 | 40% | 40% | 100% | 8135.4 | | 40 | מבנים ומוסדות ציבור | מבנים ומוסדות ציבור | | |
| 10 | 5 | 10 | 10 | 1 | 3 | (1) 12 | | 50 | 40% | 40% | 100% | 4390.4 | | 34 | מבנה ציבור בשצ"פ | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | | |
| 4 | 15 | 4 | 4 | 1 | 3 | (1) 12 | | 50 | 40% | 40% | 100% | (3) | | 38,37 | מבנה ציבור בשצ"פ | שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור | | |
| 4 | 0 | 0 | (4) 4 | | 1 | 5 | | | | | 50 | 106.7 | חדר השמל | 1 | מתקנים הנדסיים | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | | |
| 4 | 16 | 5 | 5 | | 1 | 5 | | | | | 50 | (5) 704 | חדר השמל ותקשורת | 45 | מתקנים הנדסיים | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | | |
| 2 | 5 | 5 | 5 | | 1 | 5 | | | | | 40 | 215.4 | חדר טרפו | 46 | מתקנים הנדסיים | שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים | | |
| (8) 19 | 3 | 16 | (7) 10 | 1 | 3 | (1) 12 | | 25 | 200 | 200 | (6) 3500 | 9341 | | 72 | | ספורט וגנופש | | |



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

| קו בנין (מטר) | | | | מספר קומות | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכנית % מתא (שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|---------------|-----------|-------------|------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------------------|-------|-----------------|--------------|---------|-------|-------------|------|------|-----------------|
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | עיקרי | | | | | | שרות | שרות | גודל מגרש מוחלט |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 8 | 16 | 10 | 1 | 3 | (1) 12 | | 25 | 200 | 200 | 1500 | 15647 | | | | ספורט ונופש | | | |
| (9) 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (11) | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 420 | 593.2 | | 198 | | מגורים א' | | | |
| (12) 7 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 382 | 609.2 | | 199 | | מגורים א' | | | |
| (13) | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 383 | 614.7 | | 200 | | מגורים א' | | | |
| (12) 8 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 381 | 606.8 | | 201 | | מגורים א' | | | |
| (12) 8 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 385 | 600.6 | | 202 | | מגורים א' | | | |
| (12) 8 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 398 | 573.4 | | 203 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 393 | 654.7 | | 212 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 393 | 653.2 | | 213 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 393 | 649.2 | | 214 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 392 | 644.7 | | 215 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 394 | 643.2 | | 216 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 2.5 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 423 | 660 | | 217 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 2.5 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 394 | 660.3 | | 218 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (14) 6 | 50 | 150 | 150 | 643 | 1013.6 | | 400 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 415 | 632.2 | | 221 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 415 | 630.5 | | 222 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 3 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 430 | 710.5 | | 223 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 210 | 373.4 | | 224 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 13.5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 430 | 781.1 | | 225 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 13.8 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 430 | 706 | | 226 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 14 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 702 | | 227 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 13.8 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 430 | 698.7 | | 228 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 399 | 655.1 | | 2280 | | מגורים א' | | | |
| 4 | (16) 14 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 232 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 14 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 233 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 14.7 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 240 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 14.7 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 241 | | מגורים א' | | | |
| 4 | (17) 14.9 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | 1050 | | 242 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 14.9 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | 1050 | | 244 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 15.2 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 245 | | מגורים א' | | | |
| 4 | 15.3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 246 | | מגורים א' | | | |
| 2 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 421 | 567.7 | | 2460 | | מגורים א' | | | |

תכנית מס': 303-0646281 - שם התכנית: שכונת בולוני עתלית

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטה) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | גודל בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|---------|-------|------|--------------------|----------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | שטחי בניה (מ"ר) | | | | | | גודל מגרש מוחלט | |
| | | | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | | מעל הכניסה הקובעת |
| 4 | 15.5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 700 | | 247 | | מגורים א' | |
| 4 | 15.7 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 700 | | 248 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 758 | | 257 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 728 | | 258 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 701 | | 259 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 379 | 698.8 | | 261 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 405 | 664.9 | | 262 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 705 | | 263 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 706 | | 264 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 412 | 675.2 | | 265 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 413 | 638.3 | | 266 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 450 | | 267 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 454 | | 268 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 705 | | 269 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 402 | 624.1 | | 270 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 745 | | 271 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 722 | | 272 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 425 | 639.5 | | 273 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 434 | 622.2 | | 274 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 2 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 524 | | 275 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 2 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 534 | | 276 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 2 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 536 | | 277 | | מגורים א' | |
| 4 | 16.4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1051 | | 2770 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 382 | 627.9 | | 278 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 733 | | 279 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 735 | | 280 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 733 | | 281 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 2.5 | 1 | 3 | 9 | (18) 5 | 50 | 200 | 200 | 647 | 835.6 | | 282 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 239 | 387.5 | | 283 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 383 | 612.2 | | 285 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 713 | | 286 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 709 | | 287 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 708 | | 288 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 385 | 599.4 | | 289 | | מגורים א' | |

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית % מתא (שטה) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|------------|--------|----------------|------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------|---------|-------|------|-------------------|-------|--------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | | גודל מגרש מוחלט |
| | | | | | | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 705 | | 290 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 704 | | 291 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 704 | | 292 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 703 | | 293 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 703 | | 294 | | מגורים א' | | |
| 4 | 4 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 244 | 394 | | 295 | | מגורים א' | | |
| 4 | 4 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 233 | 416.8 | | 296 | | מגורים א' | | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (18) 5 | 50 | 200 | 200 | 651 | 801.8 | | 297 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 703 | | 298 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 703 | | 299 | | מגורים א' | | |
| 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 705 | | 300 | | מגורים א' | | |
| 4 | 14.4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 471 | 553.7 | | 301 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 450 | | 302 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 768 | | 303 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 790 | | 304 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | (19) 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 2 | 50 | 100 | 100 | 316 | 688.8 | | 305 | | מגורים א' | | |
| 4 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 212 | 392.1 | | 306 | | מגורים א' | | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 249 | 378.9 | | 307 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 249 | 396.4 | | 308 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 240 | 376.3 | | 309 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 451 | | 310 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 461 | | 311 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 710 | | 312 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 707 | | 313 | | מגורים א' | | |
| 4 | 16.5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1057 | | 324 | | מגורים א' | | |
| 4 | 16.3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1046 | | 325 | | מגורים א' | | |
| 4 | 16.2 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1054 | | 326 | | מגורים א' | | |
| 4 | 16.1 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1049 | | 327 | | מגורים א' | | |
| 4 | 14.5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1168 | | 330 | | מגורים א' | | |
| 4 | 14.4 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1169 | | 331 | | מגורים א' | | |
| 4 | 13.8 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1052 | | 334 | | מגורים א' | | |
| 4 | 13.7 | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1052 | | 335 | | מגורים א' | | |

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|------------------|------------|-----------|----------------|------------|--------------------------|-------------------------|--|--------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|-------|--------------------|-----------------|--|-------|-----------|--------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | גודל מגרש מוחלט |
| | | | | | | | | | | | שרות | עיקרי | | | | | | |
| 4 | | 17.5 (21) | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,184 ,183 ,186 ,185 ,188 ,187 | | מגורים א' | |
| 4 | | 4 (22) | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) | | ,193 ,192 ,195 ,194 ,197 ,196 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 15.4 (12) | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) 1405 | | 204 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,206 ,205 ,208 ,207 ,211 ,210 | | מגורים א' | |
| 4 | 3 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (15) 2 | 50 | 50 | 50 | 50% | (5) 449 | | 209 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 2 | 50 | 100 | 100 | 50% | (5) 583 | | 251 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,2200 ,2220 ,2270 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,2190 ,2210 ,2230 ,2240 ,2250 ,2260 ,2290 ,2300 | | מגורים א' | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,231 ,2320 ,2330 ,235 ,234 ,237 ,236 ,2480 | | מגורים א' | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | (10) 4 | 50 | 100 | 100 | 50% | (20) 700 | | ,239 ,238 ,2400 ,2410 ,2420 ,2440 ,2450 | | מגורים א' | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית % מתא (שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|--------------------------|-------------------------|--|--------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------|---------|-----------|------|--------------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | מעל הכניסה הקובעת | שטחי בניה | | | | | | | גודל מגרש מוחלט |
| | | | | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | עיקרי | | | | | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 (10) | 50 | 100 | 100 | 50% | 799 (5) | | 243 | | מגורים א' | | |
| 4 | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 (10) | 50 | 100 | 100 | 50% | 700 (20) | | 249, 250, 252, 253 | | מגורים א' | | |
| 4 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 (10) | 50 | 100 | 100 | 50% | 700 (20) | | 254 | | מגורים א' | | |
| 4 | (12) | 3 | 3 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | (5) | | 2720, 2750, 2760 | | מגורים א' | | |
| 4 | 17.1 | 3 | 4 | 1 | 3 | 9 | 4 | 50 | 200 | 200 | 50% | 1531 (5) | | 2710 | | מגורים א' | | |

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:

גובה מבנה המגורים יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד לחלק הגבוה ביותר של הגג כולל מעקה גג. קומה שלישית תותר כעליית גג במבנה בעל גג משופע או בגג שטוח בתכסית של 50% משטח הגג.

מסתורים למערכות ומתקנים הנדסיים על הגג יתוכננו במסגרת הגובה המותר כאשר תותר חריגה נקודתית להסדרת המסתור הנידרש.

במגרשים בהם מותרת הקמת יח"ד גדולה ויח"ד קטנה, יח"ד הקטנה אינה סחירה ומהווה חלק מזכויות הבניה ליח"ד הראשית המותרת במגרש, גודל היחידה הקטנה לא יפחת מ-30 מ"ר ולא יגדל מ-60 מ"ר.

הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה (שטח עיקרי ושטחי שירות) וקומות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

שטחי השירות ליח"ד: 50 מ"ר בחלוקה הבאה: 12 מ"ר ממי"ד, 6 מ"ר מחסן, 7 מ"ר כללי ומתקנים טכניים, 25 מ"ר חניה מקורה במפלס עילי, ו-50 מ"ר לחניה תת-קרקעית בלבד.

שטח מגרש מוחלט מתייחס לשטח חלקה רשומה, תאי שטח שאינם רשומים, שטחם יעודכן במסגרת הליך הרישום.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה אינו כולל מתקנים טכניים על הגג.

(2) לכיוון תא שטח 1 קו הבנין יהיה 8 מ'.

(3) תא שטח 37 - 1,866.6 מ"ר, תא שטח 38 - 1,050 מ"ר.

(4) 2-4 מ'.

(5) שטח חלקה רשומה.

(6) שטחי המסחר מסך השטח העיקרי לא יעלו על 500 מ"ר.

(7) קדמי- צפוני (15 מ' מדרך מאושרת).



תכנון זמין
מונה הדפסה 79



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

- (8) מ' מגבול דרך מאושרת.
- (9) לכיוון תא שטח 72.
- (10) 2 יח"ד גדולות + 2 יח"ד קטנות.
- (11) 7.19-4 מ'.
- (12) בהתאם לתשריט.
- (13) 7.34-7.98 מ'.
- (14) 3 יח"ד גדולות + 3 יח"ד קטנות.
- (15) 1 יח"ד גדולה + 1 יח"ד קטנה.
- (16) 13.9-14 מ'.
- (17) 14.8-14.9 מ'.
- (18) 4 יח"ד גדולות + 1 יח"ד קטנה.
- (19) 4 מ' ו-3 מ'.
- (20) בהתאם לשטח חלקה רשומה.
- (21) ובהתאם לתשריט.
- (22) בתאי שטח 193,197 קו בנין אחורי-5 מ' ובהתאם לתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****איכות הסביבה**

מגבלות בניה ע"פ תת"ל 65 א - בתאי השטח הגובלים במסילת הרכבת ב"תחום ההשפעה" ("גבול מגבלות בניה ופיתוח" בתכנית תת"ל 65 א) יחלו כל המגבלות בהתאם לתת"ל 65א', לרבות מגבלות שטף אלקטרומגנטי כתוצאה ממסילה מחושמלת.

6.2**עיצוב אדריכלי**

1. הבקשה להיתר בניה תכלול התייחסות לצורת המבנה, חומרי הבניה והגימור, טיפול בגג, וכן תכנית פיתוח השטח הפנוי, אשר מסביב לבנין- כולל גדרות.
2. לא תותר התקנת צנורות גז, מים וביוב על הקירות החיצוניים של הבנין.
3. מיכלי הגז והאשפה יוסתרו מעין העובר בדרך, מאחורי קיר מתאים או מבנה מיוחד לאיחסונם.
4. מיכלי מים על הגגות, דודים וקולטי שמש יהוו חלק מהעצוב הארכיטקטוני הכולל של המבנה, או יוסתרו ע"י קיר הכלול בעיצוב הארכיטקטוני.
5. לא תותר התקנת כבלי חשמל, טלפון או טלוויזיה על הקירות החיצוניים של המבנים.
6. מתקנים לתליית כביסה יכללו מסתור כביסה אשר יופיע בבקשה להיתר.
7. הגדרות הפונות לכוון הרחוב תהינה אחידות בגובה ובחומר הגמר ובהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר לשכונה.

6.3**חניה**

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר הבניה .
 החניה במגרשי המגורים תהיה בתחום המגרש. תותר חניה מחוץ לקוי הבנין. תותר חניה מקורה שאיננה חלק אינטגרלי מהמבנה, בתנאי שפתרון החניה יוצג בתכנית פיתוח כוללת שתאושר בועדה המקומית.
 גודל מירבי של החניה יהיה 25 מ"ר -שטחה מהווה שטח שירות.

6.4**בניה ירוקה**



בעת הוצאת היתרי הבניה תבחן האפשרות לעמידה בת"י 5281 ברמה של כוכב אחד לפחות.

6.5**הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.
 לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
 לגבי חלקות 379, 377, 375, 373, 10545 - לא ניתן להפקיע קרקע זו מידי המדינה אלא להחכירה בלבד.

6.6**ניהול מי נגר**

- השטחים המיועדים לפיתוח :
1. שטחים אלו יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי.
 2. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, השטחים חדירי מים אפשר

| ניהול מי נגר | 6.6 |
|---|--|
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 79</p> | <p>שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'').</p> <p>3. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים בשטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p> <p>4. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>5. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> |
| שמירה על עצים בוגרים | 6.7 |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 79</p> | <p>1. נספח העצים לתכנית :</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית . חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ 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 לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>3. עצים המסומנים להעתקה :</p> <p>א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>4. עצים המסומנים לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>5. נטיעת עצים חדשים :</p> <p>א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.</p> <p>ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.</p> <p>ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.</p> <p>6. הנחיות לעניין נטיעות חדשות :</p> |







| 6.7 | שמירה על עצים בוגרים |
|-----|---|
| | <p>תכונות עצים שיש לתעדף:</p> <p>א. נותני צל סוככנים</p> <p>ב. חסכנים במים</p> <p>ג. מאוקלמים</p> <p>תכונות עצים שיש להימנע מהם:</p> <p>א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.</p> <p>ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.</p> <p>ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.</p> <p>הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות.</p> <p>7. מגרשי חנייה:</p> <p>א. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנן בצל).</p> <p>ב. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ- 50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים סוככנים.</p> <p>8. שטחים ציבוריים פתוחים:</p> <p>א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>ב. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה בלתי מרוצף.</p> <p>ג. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>9. רחבות עירוניות פתוחות (רחבה עירונית - חלל עירוני ציבורי, לרוב בצמידות דופן למוסד ציבורי, המשמש את הציבור לצרכים שונים ומשתנים)</p> <p>במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של הישוב יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.</p> <p>שינוי סטטוס עצים שאינם בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור 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. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p> |
| 6.8 | סקר סייסמי |
| | <p>שטח התכנית מצוי בתחום אתר קרקע עם חשד להגברה חריגה כתוצאה מקיומו של מצע קשה מאד בבסיס, עפ"י שיקול דעת מוסד תכנון.</p> <p>1. תנאי למתן היתרי הבניה יהיה גיבוש תכנן סייסמי (ספקטרום תגובה) ואמצעי ביסוס מתאימים על בסיס סווג הקרקע ומאפייניה הגיאוטכניים וההידרולוגיים על ידי מהנדס בעל רשיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור, לפי מידע גיאולוגי-גיאוטכני והידרולוגי המאפיין את</p> |

| | |
|---|------------|
| סקר סייסמי | 6.8 |
| <p>תחום ההיתר.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה עבור מבני ציבור קולטי קהל ו/או מבנים האמורים לתפקד עם מערכותיהם בעת רעידת אדמה (לפי שיקול הועדה המקומית) יהיה סקר תגובות אתר מסוים על פי ההנחיות המפורטות בנספח ה' של ת"י 413, גיליון תיקון 5.</p> | |

| | |
|--|------------|
| פסולת בניין | 6.9 |
| <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. 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>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>4. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>5. חציבה ומילוי</p> <p>5.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>5.2. בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>6.1. נוהל כאמור בסעיפים (3-1 לעיל) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p> | |

| | |
|---|-------------|
| תנאים בהליך הרישוי | 6.10 |
| <p>1. אישור תשריט לצרכי רישום בועדה המקומית.</p> <p>2. תאום עם רכבת ישראל בדבר מיגון בנושא קרינה למגרשים הגובלים ברכבת ישראל.</p> <p>2.1. תנאי להיתר בניה הינו ביצוע מיגון לרעש, רעידות אלמ"ג בהתאם לחוות דעת סביבתית שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. תנאי לקליטת בקשה להיתר :</p> <p>א. אישור תכנית פיתוח לכל השכונה.</p> <p>ב. ביצוע בפועל כבישים, ומערכות תת-קרקעיות מים, חשמל, ביוב טלפון וכד'.</p> <p>ג. ביצוע קו ניקוז לשכונה בתאי שטח 29-30-31 ביעוד שצ"פ.</p> <p>4. תנאי בבקשה להיתר</p> <p>א. בבקשה להיתר תוצג חזית קדמית של הגדר בהתאם לתכנית הפיתוח ותכלול מיקום פילר החשמל/מים, והגדר המוצעת.</p> <p>הגדרות יהיו אחידות ובהתאם לפרטי הפיתוח שיועברו למשתכנים.</p> | |

| | | |
|--|--|----------------------------------|
|  | <p align="center">6.11 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה - ביעוד ספורט ונופש</p> <p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול את האמצעים המתוכננים למניעת מפגעים סביבתיים כגון רעש וריחות ותאווה ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>2. יוגש דוח סביבתי בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>3. תכנית בינוי ופיתוח תהיה לכל המתחם ותהיה תנאי לקבלת היתר בניה. התכנית תהיה משולבת ומתואמת עם כל התכניות של המגרשים הסמוכים. תכניות הפיתוח יוכנו ע"י אדריכל נוף.</p> | <p align="right">6.11</p> |
|  | <p align="center">6.12 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאים למתן היתר בניה לחדרי טרנספורמציה: בקשה להיתר לחדרי טרפו תועבר לאיגוד ערים בליווי קבלת היתר הקמה / היתר סוג מאושר על ידי המשרד המלווה בסקר שטף השדה המגנטי. תנאי להיתר לתחנות טרנספורמציה יהיה העברת הבקשה להיתר להתייחסות איגוד ערים לאיכה"ס לענין עמידה בחוק הקרינה הבלתי מייננת.</p> | <p align="right">6.12</p> |
|  | <p align="center">6.13 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>תנאי להיתר בניה לביצוע תכניות מים או/ו ביוב הכוללות מעבר מתחת למסילת הברזל הינו תאום ואישור של אגף תפעול תשתיות ברכבת ישראל</p> | <p align="right">6.13</p> |
|  | <p align="center">6.14 תשתיות</p> <p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב הישובית המחוברת לפיתרון קצה.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת הביוב הישובית.</p> <p>ב. מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.</p> <p>ג. כיבוי אש</p> <p>דרישות כיבוי אש יהוו תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>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>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> | <p align="right">6.14</p> |



| תשתיות | 6.14 |
|--|------|
| <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת..... 1 מ' יא. שנאי על עמוד..... 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה 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 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> | |
| עתיקות | 6.15 |
| <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 25699/0 "עתלית (דרום)" י"פ: 4918: עמ' 4734 מיום 11/09/2000 היינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל-פי תנאי רשות העתיקות.</p> | |

6.15

עתיקות

4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

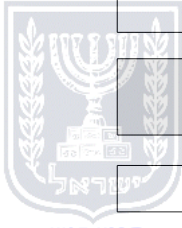


תכנון זמין
מונה הדפסה 79

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--------------------------|---|
| 1 | מיגון אקוסטי- בשלב ראשון | בשלב ראשון תבוצע סוללה למיגון אקוסטי לאורך רצועת הרכבת. |
| 2 | מיגון אקוסטי בשלב שני | בשלב שני ולאחר אישור תת"ל 65א יבוצע הקיר אקוסטי |



תכנון זמין
מונה הדפסה 79

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו כ- 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 79