

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0908186

מכ/ 992 רח' רמב"ס 28 טירת כרמל - שינוי ייעוד למגורים ומסחר

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

10/08/2022

לאשר את התוכנית

30/04/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

1. בשטח החלקה קיים בניין מס' 28 בעל קומה אחת מסחרית המיועד כולו להריסה ובמקומו יבנה בניין חדש, בעל 4 קומות מגורים מעל קומת מסחר ולובי כניסה בקומת העמודים והקמת חניון תת קרקעי.
 2. בתכנית זו מוצע 150 מ"ר לשטחי המסחר, 12 יח"ד וגובה המבנה 19 מ' (לא כולל מתקנים טכניים).
 3. מדובר בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
- על פי תכנית ג-1060, המגרשים הקיימים שמספרם: 110, לב ושצ"פ ממוקמים על החלקות: 110,81, חלק מ-80, חלק מ-82 וחלק מ-113 ולכן יש צורך בהסדרת המצב הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/ 992 רח' רמב"ם 28 טירת כרמל - שינוי ייעוד למגורים ומסחר

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

355-0908186

מספר התכנית

1.063 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לאועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכניתלפי סעיף בחוק
לי"רהיתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאותסוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכניתהאם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 197891

קואורדינאטה Y 741392

1.5.2 תיאור מקום

רחוב רמב"ם בצפון מזרח טירת כרמל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירת כרמל	רמב"ם	28	

שכונה שכונת רמב"ם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10674	מוסדר	חלק	81, 110	80, 82, 113

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 1060	לב, שצפ, 110

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
355-0661652	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	8413	8413		29/08/2019
ג/ 1060	החלפה		3075	2884		12/07/1984
מכ/ 123 / א	החלפה		4471	1078		26/12/1996
מכ/ 201	החלפה		3282	1206		19/01/1986



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מרינה קרונגאוז			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מרינה קרונגאוז		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	26/05/2021	מרינה קרונגאוז	09: 27 06/10/2021		לא
חניה	מנחה	1: 250	1	13/10/2021	יהודה פרחי	22: 42 17/10/2021	נספח תנועה וחנייה	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1: 1	23	05/01/2023	זייד מוטי	11: 19 06/02/2023	טבלת הקצאה ואיזון	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	13/10/2021	יהודה פרחי	22: 43 17/10/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	26/05/2021	מרינה קרונגאוז	09: 31 06/10/2021		לא

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		עיריית טירת הכרמל	טירת כרמל	מוצקין	15	04-8572460	04-8572801	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית טירת הכרמל	טירת כרמל	מוצקין	15	04-8572460	04-8572801	

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	מרינה קרונגאוז	87627		חיפה	סירקין	5	077-2345137	077-2345137	kronarch@012.net.il
מודד	מודד	אלדד זייד	1089	זייד אלדד בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8260444	04-8347499	eldad@e-zaid.co.il
שמאי	שמאי	זייד מוטי	238		חיפה	חסן שוקרי	3	04-8584545	04-8584466	moty@motyzaid.co.il
אדריכל נוף	יועץ	יהודה פרחי	34643		חיפה	וודגווד	6	04-8103183	04-8103187	fyehuda@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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. הקמת מבנה מגורים ומסחר במקום מבנה קיים למסחר.
2. הסדרת מגרשים וחלקות בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



1. שינוי וקביעת קווי בנין.
2. קביעת אחוזי בניה, גובה, מס' קומות ושאר פרמטרים הנדרשים עבור יעוד מוצע - מסחר ומגורים.
3. שינוי ייעוד הקרקע בחלקה 81 ממסחר לייעוד מגורים ומסחר.
4. שינוי יעוד חלקי בחלקות מס' 82 ו-113 מ-ש.צ.פ לדרך לצורך מתן גישה לרכבים לאזור המסחרי ולחניות למגורים.
5. איחוד וחלוקה לצורך הסדרת מגרשים מתכנית ג/1060 וחלקות בתחום התכנית.
6. סימון זיקת הנאה לטובת מעבר ציבורי לאורך רחוב רמב"ם.



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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	1	בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ומסחר	2
מגורים ומסחר	2	בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומסחר	2
		זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומסחר	2
		חזית מסחרית	מגורים ומסחר	2
		להריסה	מגורים ומסחר	2
		קו בנין עילי	מגורים ומסחר	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
אזור מסחרי	823	77.57	
שטח ציבורי פתוח	238	22.43	
סה"כ	1,061	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מוצעת	246.83	23.21	
מגורים ומסחר	816.59	76.79	
סה"כ	1,063.42	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מעבר ביוב ותשתיות תת-קרקעיות.
4.1.2	הוראות
4.2	מגורים ומסחר
4.2.1	שימושים
	מגורים ומסחר. בחזית המסחרית יותרו שימושים מקבלי קהל.
4.2.2	הוראות
א	תנאים בהליך הרישוי תנאי להגשת בקשה לשימושי המסחר יהיה קבלת חו"ד איגודי ערים לאיכות סביבה מפרץ חיפה לאמצעים הנדרשים למניעת מטרדים בהתאם לשימוש המסחרי המוצע. לא יותרו שימושי מסחר הפולטים ריחות ועשן.
ב	תנאים בהליך הרישוי תנאי להגשת היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית לכל שטח התכנית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500. התכנית תכלול: העמדת המבנים, הסדרי תנועה וחניה, פרטי פיתוח ונוף, פתרונות ניהול גר וניקוז משמר גר, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.
ג	זיקת הנאה תרשם זיקת הנאה ברוחב של לפחות 3 מ' במרווח הקדמי לאורך החזית המסחרית, כמסומן בתשריט. לא תותר חסימת המדרכה ע"י שטחי המסחר.
ד	הפקעות לצרכי ציבור הקרקע המיועדת לצרכי ציבור 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. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקצו לרשות המקומית בהתאם לטבלת ההקצאה.
ה	עיצוב אדריכלי הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בזמן הוצאת ההיתר. המסחר יהיה במפלס רחוב רמב"ם.
ו	קווי בנין קו בנין 0 לרחוב רמב"ם הוא לטובת קירוי החזית המסחרית ומרפסות (שכפי שמופיע בנספח הבינוי).

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)						
				גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות	שרות													
מגורים ומסחר	מגורים	2	817	1314.5	(1) 627	(2) 694	2779.5	161	(3) 56	(4) 12	(5) 19	(6) 5	(7) 1	2	0	7	0			
מגורים ומסחר	מסחר	2	817	150	(9) 34		184	18												



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ומסחר	מגורים	2	144 (8)
מגורים ומסחר	מסחר	2	

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

הוראות טבלה 5:

יותר מכפילי חניה בתת הקרקע ועל הקרקע.

יותר מחסן דירתי בגודל של עד 6 מ"ר (בנפרד מהדירות).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות יותרו על פי תקנות חישוב שטחים - 1992.

(2) לטובת הקמת חניון בלבד.

(3) משטח המגרש, לפחות 15% להחדרת מי נגר.

(4) 12 יח"ד מתוכן לפחות 2 יח"ד קטנות.

(5) לא כולל מתקנים טכניים.

(6) קומת קרקע-מסחר/קומת עמודים/כניסה למגורים ו-4 קומות למגורים. מפלס כניסה קובעת-46.98.

(7) לחנייה תת קרקעית.

(8) גודל מרפסת ממוצעת 12.00 מ"ר.

(9) יותרו שטחי שירות ע"פ תקנות חישוב שטחים..

6. הוראות נוספות

6.1 איכות הסביבה	תנאי להגשת בקשה לשימושי המסחר יהיה קבלת חו"ד איגוד ערים מפרץ חיפה לאמצעים הנדרשים למניעת מטרדים בהתאם לשימוש המסחרי המוצע. לא יותרו שימושי מסחר הפולטים ריחות ועשן.
6.2 בניה ירוקה	המבנה יהיה בתקן בניה ירוקה של לפחות כוכב אחד ע"פ התקן.
6.3 חלוקה ו/ או רישום	א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים. ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. ד. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק. ד. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תצ"ר באחריות מגישת התכנית.
6.4 הפקעות ו/או רישום	השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי תכנית זו ושכלולים בתחום האיחוד וחלוקה, על כלל השימושים המותרים במסגרתם יוקצו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לטבלאות האיזון וההקצאה.
6.5 חשמל	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. תחנות טרנספורמציה: לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
6.6 ניהול מי נגר	השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1.1 לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. לחילופין, יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע והשהייתו בתחום המגרש. 1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים. 1.4 במקרים של קומות תת קרקעיות: 1.4.1 גינון מעל קומה תת קרקעית - עומק ערוגות הגינון בשטח התכנית יהיו בעומק המאפשר נטיעת עצים בוגרים מעל קומה תת קרקעית. 1.4.2 יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום

6.6

ניהול מי נגר

המגרש.

1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

1.6. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.

1.7. דרכים וחניות/מגרשי חניה - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7

שמירה על עצים בוגרים

לא תותר חפירה או פגיעה בשורשי העצים הגובלים במגרש מדרום, כמסומן בנספח הנופי, ברדיוס של כ-4 מ' מגבול הגזע.

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"

יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח מס' 2 כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס יקבע ע"י פקיד היערות.

ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.8

תשתיות

1.1. כל קווי התשתיות בתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קווי מתח על ועליון) תקשורת, תשתיות ביוב, מים, ניקוז וכו', תהיינה תת קרקעיות.

1.2. היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתיות וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין.

1.3. התכנית תחובר למערכת ביוב עירונית המחוברת לפתרון קצה שמסוגל לקלוט את שפכי התכנית.

6.9

דרכים תנועה ו/או חניה

א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס העיר טירת הכרמל /מפקח התעבורה המחוזי. ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס העיר טירת הכרמל.

ב. התכנית מאפשרת פטור מהתקנת חניות לטובת שימוש המסחר. חניות לטובת מסחר בתחום המגרש יינתנו על בסיס מקומות חניה פנויים.

6.10

הריסות ופינויים

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הריסות ופינויים	6.10
כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.	
הוראות בזמן בניה	6.11
מניעת מטרדים בעת הבניה. מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. ו. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'. ז. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה. ח. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח. ט. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית