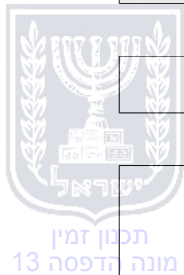


הוראות התכנית

תכנית מס' 306-1019348

אלכסנדר זייד 7 - מבנה מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית טבעון

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3005183314/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית המתאר הכוללת - 306-0465591 מייעדת את שטח התכנית וסביבתה ליעוד עירוני מעורב, המאפשרים שימושים של מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור. תכנית טב/ 243/ ב החלה במגרש מאפשרת הקמת מבנה משולב מסחר ומשרדים בן שתי קומות וקומת חניה תת"ק. מטרת תכנית זו היא תוספת קומה, תוספת זכויות ושינוי קווי בניין עבור מבנה למסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור, והוספת קומת חנייה תת"ק ליצירת חניה תת-קרקעית בשתי קומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אלכסנדר זייד 7 - מבנה מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות
ציבור

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

306-1019348

מספר התכנית

0.685 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א), 62 א (א), 62 א (ג)

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	קריית טבעון
קואורדינאטה X	212015
קואורדינאטה Y	735190

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית טבעון - חלק מתחום הרשות: קריית טבעון

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		זייד אלכסנדר	קריית טבעון

שכונה זייד אלכסנדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11393	מוסדר	חלק		79

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
<u>טב/34</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית טב/34 ממשיכות לחול.	4825	1425		22/11/1999
<u>306-0465591</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 306-0465591. הוראות תכנית 306-0465591 תחולנה על תכנית זו.	8555	1796		01/12/2019
<u>טב/מק/210</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/מק/210. הוראות תכנית טב/מק/210 תחולנה על תכנית זו.	5545	3948		28/06/2006
<u>טב/243/ב</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית טב/243 ב בתחומה של תכנית זו בלבד	6491	690		01/11/2012



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמיר סעד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמיר סעד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 55 29/02/2024	סמיר סעד	29/02/2024	1	1: 200	רקע	בינוי
לא		09: 56 29/02/2024	אוסמה פרח	29/02/2024	1	1: 200	רקע	ניהול מי נגר
לא	נספח עצים בוגרים.	11: 28 14/02/2024	תומר דר	14/02/2024	8	1: 1	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט עצים בוגרים.	11: 27 14/02/2024	תומר דר	14/02/2024	1	1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 34 27/10/2023	גסאן מזאוי	27/10/2023	1	1: 250	רקע	תנועה
לא		12: 04 27/03/2023	סמיר סעד	27/03/2023	1	1: 500	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	דוד אולניק (1)			נתניה	עמק חפר		076-8600700		david@olenik.co.il
	פרטי	דורון אולניק (1)			נתניה	עמק חפר		076-8600700		david@olenik.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' צבי הנחל 2, א.ת. עמק חפר..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ד.ד. עבודות בניה תשתית ונכסים בע"מ	נתניה	עמק חפר) (1		076-8600700		david@olenik.co.il

(1) כתובת: רח' צבי הנחל 2, א.ת. עמק חפר..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמיר סעד		סמיר סעד - אדריכל	נצרת	אבן עאמר	9	04-6565530		Office@sami rsaad.info
יועץ עצים	סוקר עצים	תומר דר		פאן-פאן ד.נ.י.ת בע"מ	בלפוריה	הגפן	13	050-8699820		tomer@pan- pan.co.il
תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת	(1)		04-6566475		mgassan@g mail.com
	מודד	סמעאן סרוגיי	964		נצרת	(2)		04-6084020	04-6568282	SR_Y@netvi sion.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ מים וביוב	מהנדס	אוסמה פרח	82756		נצרת	שיכון שנלר) (3		04-6021943		sf_osamaf@b ezeqint.net

(1) כתובת : ת.ד. 8086..

(2) כתובת : רח' 3042/22.

(3) כתובת : ת.ד. 3030 מיקוד 1613001, נצרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

מטרת תכנית זו שינוי ייעוד מ"מרכז פעילות משולב" ל"מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור", תוספת קומה, תוספת זכויות למרכז פעילות משולב ותוספת קומת מרתף לחנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי ייעוד מ"מרכז פעילות משולב" ל"מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור" בהתאם לסעיף 62 א (ג).
- 2- שינוי בקו בניין קדמי סעיף 62 א(א)4.
- 3- תוספת קומת מרתף לחנייה לפי סעיף 62 א (א) 15.
- 4- תוספת קומה לפי סעיף 62 א(א) 9.
- 5- תוספת זכויות לפי סעיף 62 א(ג).



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין עילי	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתית/ תת קרקעי	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז פעילות משולב	685	100
סה"כ	685	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	686.02	100
סה"כ	686.02	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>בנייני ציבור ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, חנויות לסחר קמעוני וסיטונאי, בתי מסחר, נותני שרותים כגון: מספרות, קוסמטיקה, מלאכות בית, מלאכות צרכניות, משרדים פרטיים וציבוריים, משרדי חברות, סוכניות מסחריות, בנקאות וכו'. בנייני ציבור בעלי אופי מסחרי כגון: בתי קולנוע ושעשועים, אולמות כינוסים, בתי קפה, מסעדות, מזנונים, גלריות לאומנות וכו', שרות תחבורה, תחנות מוניות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- תתאפשר תמיכה לחיזוק המבנה מעבר לקו הבניין. - אותו קיר תמך יהיה קיר אקוסטי בגובה 2 מטר (לפחות) להקטנת הרעשים המגיעים למגרשים הגובלים מהצד הצפוני לבניין המוצע.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>1 -תותר בניית שתי קומות חנייה תת-קרקעיות. 2 -מספר החניות יהיה בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבניה בעת הוצאת היתר בניה. 3 -ככלל החניה תמוקם בתחומי המגרש.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>1 -זיקת הנאה- תישמש כזכות מעבר לרכב בכביש הגישה לחנייה לבעלי מגרשים 80, 81, 79 אי 2, כמפורט בתשריט. 2 -זיקת הנאה למעבר רגלי- תישמש כזכות מעבר לציבור בתחום הקולונדה בקומת הקרקע, הקולונדה תישאר פנויה למעבר הציבור.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(6)	3 (5)	5 (4)	6.6 (3)	2	3	13.5 (2)	60	200		50 (1)	120	600	1	מסחר ותעסוקה	מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	

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:

חניון תת-קרקעי יותר בקו בניין אפס בכל גבולות המגרש. למעט מגבלה בסביבת עץ הברוש לשימור בגבול המגרש הדרומי ועבור קומת החניה התת"ק הראשונה בה יישמר מרחק של 2.50 מ' בין קו הבניין לגזע עץ הברוש. גבול חפירה לטובת קו הבניין לא יפחת מ 2.0 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח ארקדה מקורה בקומת קרקע יחושב כשטח שירות.

(2) מתייחס לגג משופע בנקודת שיא הגג ויימדד ממפלס קומת הכניסה. גובה מבנה בגג שטוח יהיה 12.0 מטר- הגובה לא כולל מערכות טכניות..

(3) (אחורי) מזרחי.

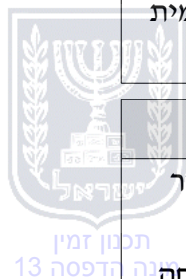
(4) (קדמי) מערבי.

(5) (אחורי) צפוני.

(6) (קדמי) דרומי. קו בניין אפס עבור קולונדה ברוחב של 2.0 מטר לפחות לקומת הכניסה. תותר בניית קומה אחת מעל הקולונדה בקו אפס. קומה ב' תהיה בנסיגה של 1 מטר לחזית דרומית, מזרחית ומערבית.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>תנאי להגשת היתר בניה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלית בקני"מ 1:100. אשר תכלול התייחסות למפלסים, חומרי גמר, פיתוח השטח, פרטים אופייניים, פתרון מסתור למערכות ופרטי החיבור בין התחום הציבורי למגרש הפרטי.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 איכות הסביבה</p> <p>- לא יותר שימוש במזוט, פחם או עץ כמקור אנרגיה. - יותר שימוש בגז (גפ"מ, גז טבעי), חשמל, אנרגיה סולארית או אנרגיות מתחדשות בלבד. - לא יותר פעילויות הדורשות ארובות לצורך פינוי מזהמי אוויר. - במידה ויש פליטות לאוויר יותקנו האמצעים הטכנולוגיים המיטיבים כך שלא ייווצר זיהום אויר ותהיה עמידה בתקנים, בתקנות ובדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה. - מפלסי הרעש יעמדו במגבלות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר 1990). - ריח- לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>א. ינקטו אמצעים להשהיית הנגר העילי במגרש ע"י הפניית מרזבים לערוגות או תאי גינון. ב. שטחי הגינון יהיו נמוכים בכ 10-20 ס"מ ממשטחי הריצוף. ג. עודפי גלישה בשפיכה חופשית אל הרחוב. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב ותתוכנן כך שלא יגלשו למערכת הביוב גם באירועי קיצון. ה. התכנון המפורט, אשר יוצג במהלך קבלת היתר בניה, ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, אל אזורים ציבוריים. ו. תנאי למתן היתר בניה הצגת פתרון לניהול והשהיית מי הנגר העילי עד לפינויים אל מערכת הניקוז העירונית הקיימת אשר תוקם באזור. ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת אמצעים למניעת גלישת מי נגר אל המרתפים/חניונים תת קרקעיים ומערכת שאיבה שתבטיח הסנקת מים שיחדרו לקומות התת-קרקעיות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן/מציר הקו קו חשמל מתח נמוך / תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך / תיל מבודד 2.0 מ'</p>	<p>6.4</p>



חשמל	6.4
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו /תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו/כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>1. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת.</p>	
פסולת בניין	6.6
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	

<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.7</p>
<p>עץ ברוש לשימור בסמיכות למגרש ישולב בתכנון על קרקעי ותת קרקעי, והבניה ומידת קרבתה אל העץ תלויה בייעוץ אגרונום להנחיות שמירה והתרחקות מהעץ כתנאי להגשת הבקשה להיתר בניה.</p>	
<p>6.8 שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>- כתנאי להגשת היתר בניה תידרש חוות דעת יועץ קרקע אשר תכלול פרוט אופן הביסוס הנדרש תוך התייחסות ליציבות המגרשים גובלים והדרך הסמוכה. - הצגת תכנית ניהול מי נגר שהוכנה ע"י יועץ ניקוז- פירוט בסעיף 6.5 (ו) (ז). - הגשת נספח אקוסטי שיכלול הנחיות לביצוע קיר אקוסטי בגבול הצפוני, והנחיות למניעת מטרדי רעש על ידי מערכות מכניות ומהחניונים. - הגשת חוו"ד אגרונום אשר תפרט את כלל התנאים וההנחיות עליהם נדרש לשמור טרם ובמהלך ביצוע העבודות. - תיאום העבודות בסביבת העץ עם המועצה. - תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תכנית שילוט שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית או מי מטעמו. - תנאי להיתר הגשת תכנית פיתוח נופית למגרש. - תנאי להיתר בנייה קבלת חוות דעת איגוד ערים. - תנאי להיתר בנייה קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.10 הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>מניעת מטרדים בעת בניה: מתן היתר הבניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה עי פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים ומהסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזות בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם עי מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הסמוכים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם. ו. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדי בעת הבניה: גידור האתר, אמצעי להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'. ז. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופים ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה. ח. כל קבלן בשטח המגרש יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח. ט. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכדו' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13