

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-1094184

עתלית - שינוי נקודתי לתכנית חכ/400

חיפה

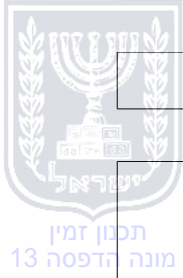
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בדרום-מערב עתלית בשטח המיועד לשכונת מגורים, עפ"י תכנית מאושרת חכ/400. התכנית המוצעת מבצעת שינויים נקודתיים בסמכות ועדה מקומית, לטובת שיפור תכנון הבינוי ע"י שינוי גאומטרי נקודתי של תאי שטח דרך ומגורים, ללא שינוי שטחיהם; וע"י שינוי קו בנין.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

עתלית - שינוי נקודתי לתכנית חכ/400

שם התכנית ומספר התכנית

303-1094184

מספר התכנית

3.538 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	193886
קואורדינאטה Y	731889

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עתלית

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12841	מוסדר	חלק	25, 155, 170	28, 32, 69, 82

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**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	חופים	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. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
27/04/2020		5561	8825	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 303-0161620. הוראות תכנית 303-0161620 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	303-0161620
10/05/2015		5540	7036	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/400 ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/400



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ערן מבל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ערן מבל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 10 19/02/2023	אורלי שרם	14/02/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		10: 04 29/11/2022	גל גרונר	28/04/2022	1	1: 500	מנחה	דרכים וחניות
לא		15: 29 10/11/2022	ערן מבל	10/11/2022	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			כחול חוף עתלית בע"מ	הרצליה	המנופים	2	09-9710900		noam.g@ca- nada- israel.com

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			כחול חוף עתלית בע"מ	הרצליה	המנופים	2	09-9710900		noam.g@canada- israel.com

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebela- rch.co.il
	יועץ תחבורה	גל גרונר		גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111		gal@grdel.co- .il
	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292		mt2020@mod- eday.org
	אדריכל	אורלי שרם	30388	אורלי שרם אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	הר סיני	2	03-5461364	03-6050316	shrem@shre- m-arch.co.il



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

התכנית המוצעת מבצעת שינויים נקודתיים בסמכות ועדה מקומית, לטובת שיפור תכנון הבינוי ע"י שינוי גאומטרי נקודתי של תאי שטח דרך ומגורים, ללא שינוי שטחיהם, ההוראות וזכויות בשטחים אלו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרחת תאי שטח בייעוד מגורים ובייעוד דרך מאושרת, ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע.
2. שינוי קו בנין.



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
מגורים א'	110,100
שטח ציבורי פתוח	300
דרך מאושרת	210
דרך ו/או טיפול נופי	400
<b>סימון בתשריט</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
קו חוף	דרך ו/או טיפול נופי
	400

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	226.3	6.40
דרך משולבת	1,422.7	40.21
מגורים א	1,876.25	53.02
שטח ציבורי פתוח	13.33	0.38
<b>סה"כ</b>	<b>3,538.58</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	1,422.7	40.21
דרך מאושרת	226.28	6.39
מגורים א'	1,876.25	53.02
שטח ציבורי פתוח	13.33	0.38
<b>סה"כ</b>	<b>3,538.56</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>עפ"י תכנית מאושרת חכ/400 :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מגורים במגרשים דו משפחתיים וטוריים.</li> <li>חניה ופיתוח סביבתי עבור כל תצורות המגורים.</li> <li>משרדים לבעלי מקצועות חופשיים כחלק ממבנה המגורים ולא במקומו, השטחים ייחשבו על חשבון זכויות הבנייה המותרות, בשטח מירבי של 25 מ"ר.</li> <li>תותר חלוקה למגרשי מגורים בגודל מינימאלי של 500 מ"ר למבנים דו משפחתיים למגרש. יותרו גם מגרשים בגודל 250 מ"ר ובתנאי שכל 2 מגרשים יהוו יחידת תכנון אחת עם בניה בקיר משותף למבנה דו משפחתי ויעוצבו בעיצוב אדריכלי משותף.</li> <li>לא תותר הקמת בריכות שחיה.</li> </ol>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>תושאר תכסית פנויה מכל בינוי עילי ותחתית של לפחות 30%.</li> <li>צמד בתים דו משפחתיים יתוכנן בעיצוב אדריכלי משותף. באם ייבנו המבנים כטוריים הם יתוכננו וייבנו כמבנה אחד.</li> <li>יותר לצרף מספר מגרשים למגרש אחד. ניתן להקטין גודל מגרש מינימאלי, כך שלא יפחת מ 250 מ"ר.</li> </ol> <p>במקרה של איחוד מגרשים, יאוחדו גם זכויותיהם. עם זאת, בעת התכנון המפורט של השכונה וביצועה יותר בינוי אחר.</p>
ב	<p><b>דרכים וחניות</b></p> <p>יהיו תואמים לנספח דרכים וחניות של תכנית זו ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>הדרכים הפנימיות יתוכננו כך שיכללו חניות אורחים, ובמידת הצורך יורחבו למטרה זו.</p> <p>תותר הקמת חניה מפולשת במרווח קדמי של המגרש בשטח מירבי של 15 מ', ללא כל קירות צד או שערים. החניה תבוצע כחניה עם גג אופקי בגובה מירבי שלא יעלה על 2.7 מ', שיא הגובה, מפני מדרכה/רחוב גובל.</p> <p>הקירו יוצמד באחת מפיאותיו למבנה הראשי.</p> <p>לא תותר חניה מקורה ע"י בניה קשיחה. בתכנית הבינוי שתאושר טרם היתר לכלל שטח התכנית ייקבעו בין היתר הנחיות העיצוב והבינוי של החניות המקורות.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>עפ"י תכנית מאושרת חכ/400 :</p> <p>חומרי גמר : גימור החזיתות כולן מסביב למבנה וכולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית בגוונים בהירים.</p> <p>ייאסר השימוש בטיח זרוק (שפריץ).</p>

4.1	מגורים א'
	<p>מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים. ישולבו בבניין ויותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה כתנאי להיתר הבניה.</p> <p>קולטי שמש - ישולבו בגגות הבניין. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג, והדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג כמפורט להלן.</p> <p>מסתורי כביסה לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת ו/או חלון אלא לפי תכנון מאושר. הכולל מסתורים בנויים וגגונים מתאימים בתוך קווי הבניין בלבד.</p> <p>גגות שטוחים - יותרו גגות שטוחים בלבד. בקומת הגג יותר חדר יציאה המהווה המשך של חדר המדרגות בשטח מינימאלי המשמש ליציאה מהמדרגות לגג בלבד ואינו מהווה חדר נוסף מבין חדרי הדירה.</p> <p>פרגולות בתאי שטח 100,110- יותר להקים פרגולה מעץ או מתכת בתכסית המגרש בתחום מרווחי הבניה ובניצול עד 40% ממרווח הבניה הצידי או האחורי (עד לקו בניין 1.2 מ').</p> <p>תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת בשטח של עד 30 מ"ר על גגות המבנים גגות שטוחים, בגובה מירבי של 2.5 מ' מפני ריצוף הגג, שתיסוג 1.0 מ' לפחות מקונטור הקומה שמתחתיה. הגגות העליונים של הבתים יעוצבו כך שיתנו פתרון נאות לשילוב והסתרת המתקנים שעל הגג קרי: מערכות סלולריות, ח. מעליות, אנטנה מרכזית וכו'. מתקנים אלו ימוקמו על הגג העיקרי ולא על מבנה היציאה לגג.</p> <p>מרתפים המרתף יהיה קבור כולו כך שתקרת המרתף לא תבלוט בכל חתך כלשהוא ממפלס הקרקע הגובלת בה. הוראה זו תהיה הוראה אדריכלית שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת.</p> <p>מתקני הסקה- מיכלי דלק וארובות יכללו בבקשה להיתר בניה</p>
ד	<p>קווי בנין קוי הבנין יהיו בהתאם למצויין בטבלה 5, או כמסומן בתשריט.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>שטחי גינון, גנים ציבוריים, חורשות, מתקני משחק לילדים, אזורי ישיבה, מתקני צל, ניקוז עילי, גדרות, ריהוט גן, תאורה ומערכות השקיה, תשתיות תת קרקעיות, מתקני מחזור לפסולת.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>כל המבנים והפיתוח בשטח ציבורי פתוח יליו ע"י תכנית פיתוח נופי שתוכן ע"י אדריכל נוף רשום ורשוי ותאושר על ידי הועדה המקומית.</p> <p>התכנון המפורט של השצ"פ ייעשה תוך שימוש בצמחים מקומיים או אזוריים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים</p>
א	

<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
	ומשתלבים בצמחיה המקומית, כך שתמנע ככל האפשר חדירת מינים פולשניים. תכנון השצפ"ים ייעשה תוך שימוש באמצעי הצללה כגון סככות צל, ונטיעת עצים מספקי צל, מחומרים כמו עץ ומתכת. אין להתיר הנחת צוברי גז, מיכלי דלק וסולר. יש לייעד לכך שטח בתחומי המגרשים לבינוי.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	נועדה לתנועת כלי רכב, מדרכות הולכי רגל, מתקני דרך ורחוב שונים, בכללם מרכז למחזור פסולת והעברת תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> דרך מס' 1 במקום בו אינה גובלת ברצועת שצ"פ, תתוכנן עם רצועת גינון ברוחב של 2 עד 3 מטר במסגרת זכות הדרך, כמפורט בחתך נספח התנועה ובנספחי הנוף והבינוי של תכנית מאושרת חכ/400.
<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	נועדה לתנועת כלי רכב, מדרכות הולכי רגל, מתקני דרך ורחוב שונים, בכללם מרכז למחזור פסולת והעברת תשתיות. דרך לשימוש משולב של הולכי רגל וכלי רכב, ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה, כמוגדר בהנחיות משרד התחבורה לתכנון רחובות משולבים, ובהתאמה לנספח התחבורה המנחה של תכנית זו.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט
												שרות	עיקרי				
4	4	3	3	1	2	7.5	3.93	5	60	1100 (4)	100 (3)	250 (2)	750 (1)	1359	100	מגורים א'	
4	3	(6)	3	1	2	7.5	3.93	2	60	440 (5)	40 (3)	100 (2)	300 (1)	522	110	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

### הוראות טבלה 5:

- א. תותר הקמת פרגולות במרווחים שבין קוי הבנין לגבול המגרש. במקרה של קירות בנויים בקו בנין 0.0 מ, הצדדים הפונים לשכנים יהיו בגמר מושלם, ללא פתחים. מי גשם מגג מבנה בקו בנין 0.0 ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה, אלא אם נקבע אחרת ע"י מהנדס הועדה.
- ב. במבנה שייבנה כדו משפחתי עם קיר משותף ו/או כטורי, קו הבניין בין המבנים יהיה 0.
- ג. גובה הבניה ל 2 קומות לא יעלה על 7.5 מ' בגג שטוח.
- ד. ניתן לבנות חניה מפולשת (גג ללא קירות) בשטח של עד 15 מ"ר בלבד, בתנאי שקירוי זה יוצמד באחת מפיאותיו למבנה הראשי. שטחי שרות אלו נכללים בשטחי השרות כמופיע בטבלה.
- ה. ניתן יהיה להכניס שינויים בתכנית הבינוי לגבי אופי הבניה, פריסת המבנים במתחם או חלוקתם בצורה שונה ובתנאי שיתאימו להוראות תכנית זו לגבי גודל מגרש, צפיפות, קווי בנין וכדומה.
- ו. במתחמים שבהם מספר יח"ד אינו זוגי תתאפשר הקמת יח"ד בודדת.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 150 מ"ר ליחידת דיור.
- (2) 50 מ"ר ליחידת דיור.
- (3) 20 מ"ר ליחידת דיור.
- (4) סך שטחי בניה עבור 5 יחידות דיור.
- (5) סך שטחי בניה עבור 2 יחידות דיור.
- (6) לפי תשריט.

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

במקרים בהם מותרת בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.0 מ) חובה על המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:

המרווח בין מבנים יהיה 3 מ' לפחות. מבנה דו משפחתי או טורי ייבנה, לפחות בחלקו, בקיר משותף (מרווח 0).

גמר מושלם כלפי חוץ מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר מושלם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך.

מי גשם מגג מבנה בקו בנין 0 מ' ינוקזו מי גשמים דרך מגרש בעל המבנה אל השטחים הציבוריים לרבות כבישים ומדרכות. ניקוז למגרש שכן יהיה רק באישור בכתב ממהנדס הועדה המקומית.

**6.2****בינוי ו/או פיתוח**

מפלס 0.0

1. מפלס 0.0 של כל מבנה יהיה לפחות 30 ס"מ מעל מפלס הרחוב המשולב ו/או המדרכה הסמוכה על מנת להבטיח ניקוז מי נגר מתחום המגרש.

2. מפלס ה-0.00 של מגרשי המגורים המוצעים בממשק עם הרחוב, לא יעלה על 1.30 מ' מפני הקרקע הטבעית שיימדד במרכז החזית הקדמית.

3. ניתן יהיה לחרוג ממפלס זה באופן נקודתי, למעט בשורה הראשונה של המבנים הדו משפחתיים, ממערב לכביש מס' 1 מהקטע הנמצא מצפון לכביש פנימי מס' 4 ועד הקטע הממוקם מצפון לכביש פנימי מס' 9, וזאת לאחר שהבקשה להיתר תבחן ע"י הוועדה המקומית וזו תחליט כי לא ניתן לפתור את דרך הגישה למגרש וניקוזו ללא הגבהת מפלס ה-0.00, וכך שלא יעלה על 2.30 מ' מפני קרקע טבעית.

**6.3****סביבה ונוף**

נטיעת עצים וצמחייה

הגינות בתחום השצ"פ ייעשה שימוש הן בצמחייה מקומית והן בצומח תרבותי בעל אופי חופי המתאים לתנאי קו שני בחוף הים.

להלן הנחיות לנטיעת עצים ושתילת צמחים באזורים השונים בתכנית:

הנחיות לנטיעת עצים בשצ"פים:

מיני צמחים לנטיעה ושתילה בשצ"פים ובמעבר הציבורי:

שיחים ובני שיח: אלת המסטיק, חבלבל החוף, עכנאי שרוע, קורנית מקורקפת.

עצים מלווי שבילים וטיילות- חרוב מצוי, שלטית מקומטת, אשל הפרקים, זית אירופי.

עצי מוקד להדגשת כניסות, רחבות התכנסות, צמתי שבילים: עצים פורחים - אלמוגן רחב עלים, בוהינייה מגוונת, סיגלון, אלביציה ורודה. עצים גבוהים- דקל וושינגטוניה, תמר מצוי, ברוש מצוי.

שיחים ובני שיח בשצ"פים: אלת המסטיק, אשל סיני, בכריס, בן עוזרר, מיני אוג, קריסה גדולת פרי, רוזמרין רפואי, אוזן דב כלאיים, בולבין שיחני, גאורה קיפחת, כוכב ימי, נר לילה חופי, סביון מלבין, עדעד קנרי, דרדר חשוף פרי, דרדר מאפיר, סנטולינה ננסית.

צמחים בשרניים לכיסוי שטח: מיני טלמון, נציץ, פלקתרנתוס שפתני, סביון כחלחל.

<p style="text-align: right;"><b>סביבה ונוף</b></p> <p>6.4</p> <p>נוף - כל תכנון ופיתוח בשטחים הציבוריים שבתחום תכנית זו יתוכנן על ידי אדריכל נוף רשוי ורשום ובהתאם לנספח נופי של תכנית חכ/400.</p> <p>עבודות עפר - כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר בלבד. השטח יגודר בגדר קשיחה למניעת דרדור פסולת בנין ועפר אל מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח תכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה.</p> <p>שילוט - הרשות המקומית תכין תכנית לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. תכנית השילוט תכלול התייחסות לשילוט רחובות, מספור בתים, שילוט הכוונה, זיהוי מבנים ואתרים ושילוט מסחרי.</p> <p>מפלסי פיתוח - בשל הרגישות הסביבתית של השטח, מפלסי הפיתוח (כבישים ובינוי) ייקבעו בהתייחס והתאמה למפלסי השכונות הסמוכות ולקרקע טבעית קיימת ותוך מילוי מזערי בלבד.</p> <p>תאורה - בשבילי השצ"פים, רחבות ומעברים ציבוריים יתוכננו עמודי תאורה בגובה 4 מטרים, ממתכת או ממתכת בשילוב עץ. דגמי גופי ועמודי התאורה יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>עתיקות</b></p> <p>6.5</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) (1593/0 " מגדל מלחה, ח"י י"פ : 1091 עמ' 1380 מיום 18/05/1964 ; 1522/0 " נווה ים, אתר תת-ימי" י"פ : 4786 עמ' 4801 מיום 19/07/1999 ; 25699/0 "עתלית (דרום) " י"פ : 4918 עמ' 4734 מיום : 11/09/2000 הינו/נס 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 היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>חניה</b></p> <p>6.6</p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש כנדרש בתקנות.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>איכות הסביבה</b></p> <p>6.7</p> <p>1. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע מיגון מבנים לחדירת גז קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה המתעדכנות מעת לעת.</p>	



<p><b>6.7 איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>2. תנאי לקבלת טופס אכלוס יהיה העברת הצהרה חתומה ע"י גורם מוסמך כי מיגון המבנה לחדירת גזי קרקע בוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.8 בניה ירוקה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>העמדת המבנים וקביעת המרחקים ביניהם תעשה תוך התחשבות בכיווני השמש ובשונות הרוחות על מנת להבטיח חסכון באנרגיה ונוחות אקלימית. תנתן העדפה לשימוש בחומרי בניה מקומיים וחומרי בניה שייצורם חסכוני בייצור אנרגיה. לא יותר שימוש בחומרי בניה הגורמים לפליטת קרינה ו/או גזים רעילים. התכנית תציע פתרונות לחסכון וניצול בצריכת אנרגיה כגון ניצול מירבי של תאורה ואורור טבעיים, שילוב מתקנים סולאריים בגגות הבתים, התקנת מערכות יעילות למיזוג אוויר והסקה. תכנית הבינוי תציע שימוש בצמחיה נטיעת צמחי צל לייצור הצללה ולשיפור תנאי האקלים. בשלב מתן היתרי בניה התכנית תציע מרכזי מחזור לצורך הפרדת פסולת. בשלב הביצוע ייבדקו אפשרויות לגריסה ושימוש חוזר בחומרי הבניה, לצורך פיתוח חומרי מצעים לשצפ"ים, מסלעות וכדומה.</p>	
<p><b>6.9 הפקות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>1. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור במסגרת איחוד וחלוקה יירשמו ע"ש הרשות המקומית. 2. כל השטחים המיועדים להפקעה בתכנית יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית. אולם לא יופקעו הדרכים והשצפ"ים עליהם קיימים מבנים, אלא בעת הוצאת היתר בניה ראשון בשטח.</p>	
<p><b>6.10 חשמל</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. 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.  מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- 3 מ' תיל חשוף ב. קו חשמל מתח נמוך- 2 מ' תיל מבודד ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- 5.00 מ' תיל חשוף או מצופה</p>	



6.10	חשמל
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 :	-
ו.קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-
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>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>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>	
<p>אין לחפור או לבצע עבודת 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>	



6.11	ניהול מי נגר
<p>באזור א' (ע"פ תמ"א 1) יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי</p>	

## 6.11

## ניהול מי נגר

המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכדומה).

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.

בתכנון דרכים, דרכי גישה וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. מפלסי אזורים אלו יהיו נמוכים ממפלס הכביש.

מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. מפלסי הבינוי יותאמו לקרקע טבעית לצורך החדרת מי נגר, ככל הניתן.

## 6.12

## סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לאחר קבלת אישור יועץ נגישות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

## 6.13

## פסולת בניין

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:
    - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
    - 1.2 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).
    - 1.3 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.
  2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
    3. חציבה ומילוי
      - 3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
      - 3.2 בהעדר איזון -
  - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
  - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר
    - 4.1 נהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן

<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p align="center"><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. הגובה המקסימלי של הבנינים לא יעלה על הגובה הנקבע במטרים בטבלת זכויות והגבלות בניה. המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה קרקע מתוכננת על פי תכנית הבינוי - בכל נקודת מבנה בפני עצמה.</p> <p>2. יותרו הקמת ארובות, קולטים ודודי שמש, אנטנות לקליטת טלוויזיה ושידורי לוויין, סוכות גפן, פרגולות ללא קירוי סגור ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ מעל הגובה המקסימלי המותר. מתקנים כמו מיכלי מים קולטי שמש ודודי שמש ימוקמו על גבי הגג העיקרי ולא מעל מבנה היציאה לגג ולא יבלטו מעל הגובה המקסימלי המותר.</p> <p>3. הגגות העליונים של הבתים יעוצבו כך שיתנו פתרון נאות לשלוב והסתרת המתקנים שעל הגג קרי : מערכות סולריות, ח.מעליות, אנטנה מרכזית וכו'.</p> <p>4. תותר בניה של גדרות בגבול מגרש (בתחום המגרש) ובתחום שבין קו הבנין לגבול המגרש בתנאי שהגובה המקסימלי של הגדרות לא יעלה על 1.2 מ' מעל פני הפיתוח הקרוב בצד הגבוה יותר של הפיתוח. בגבול מגרש עם שטחים ציבוריים הגובה לא יעלה על 1.6 מ' מעל גובה פני פיתוח בשטח הציבורי. במגרשים פינתיים גובה מעקה או גדר לא אטומה לא יעלה על 1.2 מ' מעל פני השטח הציבורי כנ"ל כדי לשמור על שדה ראיה בטיחותי.</p> <p>5. כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה</p>	
<p align="center"><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>שיקום נופי</p> <p>הסדרת שטחים מופרים</p> <p>שטחים מופרים שטחים מופרים בגבולות התכנית יחופו באדמת חישוף.</p> <p>דרכי גישה דרכי הגישה לאתר שיפגעו בשל ביצוע העבודות, כולל דרכים שהורחבו, פסולת שנשפכה וכד' ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך, פינוי הפסולת וחיפוי עליון של השטחים שנפגעו באדמת חישוף.</p> <p>יישור שטחים - בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בניה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות המפקח.</p> <p>שיקום צמחי</p> <p>שתילת גיאופיטים בתחום השטחים המופרים שחופו באדמת חישוף ישתלו גיאופיטים אשר נאספו באתר ואוכסנו למשמורת. היה והגיאופיטים שנאספו נשתלו באתר אחר, ישתלו באתר גיאופיטים ממינים הקיימים באתר וממקור מאושר.</p> <p>ביצוע השיקום הצמחי יהיה בראשית עונת הגשמים.</p>	<p align="center"><b>6.16</b></p>
<p align="center"><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p>	<p align="center"><b>6.17</b></p>
<p>1. כתנאי למתן היתר בניה ראשון תוגש תכנית בינוי, תשתיות וניקוז לכל שטח התכנית ואישורה בוועדה המקומית. אי עמידה בסעיף זה יהווה סטיה ניכרת מתכנית, ע"פ סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.</p> <p>תכנית הבינוי תוכן בקני"מ 1:250 ע"י אדריכל או אדריכל נוף מוסמך. התכנית תאושר ע"י</p>	

6.17	תנאים בהליך הרישוי
	<p>הוועדה המקומית, ותכלול בין היתר את הנתונים הבאים: גובה מפלסי 0.00 של המבנים המוצעים, טיפול במתקנים על הגג והסתרתם, התייחסות למזגנים על הגג והסתרתם, מסתורי כביסה, גדרות, פתרונות אצירת אשפה, תכנית פיתוח נופית בשילוב נטיעות צל לאורך דרכים.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה ראשון למגורים יהיה - אישור תכנית פיתוח ונוף לביצוע השצ"פ ההיקפי בתיאום עם הוועדה המקומית, וקביעת שלביות ביצוע כולל השצ"פ המאושר בתכנית ג/555 הגובל ממערב. הפארק ההיקפי כולל גם את את שטח הפארק החופי שע"פ חכ/76/ט', הגובלת בתכנית ממערב.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה למגורים בכל מגרש: הגשת תכנית בינוי שתציג מיצוי מלא של זכויות הבניה ויח"ד המותרות בחלקה, והצגת פתרונות הניקוז, החניה, התשתיות וכו' למצב של מיצוי מלוא פוטנציאל הבניה בחלקה.</p> <p>4. כשספיקת תחנת השאיבה הצפונית תעמוד על 1,700 מ"ק ליום (80% מהספיקה היומית הממוצעת בקבולת מקסימאלית של התחנה), היתרי בניה יותנו בתחילת ביצוע פעולות לשינוי סכימת הזרימה כמוצע בתכנית האב לביוב (הנחת קווי ביוב והתאמת משאבות בתחנת השאיבה הראשית).</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה למגורים - הקמת תחנת שאיבה ראשית מערבית PS-W עפ"י תכנית חכ/76/ט', ביטול תחנת רילף (נווה פרחים) והנחת קו סניקה למט"ש ניר עציון.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה ראשון למגורים יהיה הבטחת ביצוע השצ"פ ההיקפי שיעשה בתאום עם הוועדה המקומית, והבטחת ביצוע השצ"פ המערבי המאושר בתכנית ג/555 הגובל ממערב. הפארק ההיקפי כולל גם את את שטח הפארק החופי שע"פ חכ/76/ט', הגובלת בתכנית ממערב.</p> <p>7. תנאי להיתר בניה יהיה כי תעשה בדיקת קרקע לקביעת פוטנציאל ההחדרה ותכנון היקפי הניקוז.</p> <p>8. תנאי לכל היתר בניה או עבודות פיתוח יהיה ביצוע המלצות לפינוי קרקע מזהמת בהתאם לסקר דיגום קרקע שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע סקר גז קרקע וסקר קרקע בהתאם לתכנית המאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה, ובמידת הצורך ביצוע טיפול בקרקע או פינויה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה וטיפול במי התהום בהתאם להנחיות רשות המים.</p>
6.18	תשתיות
	<p>אשפה ומיחזור</p> <p>1. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>2. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה, כפי שיאושר בנספח הבינוי.</p> <p>3. אתרי מחזור פסולת שכונתית ימוקמו בשצפ"ים, דרכים ושבילים.</p> <p>4. יותקנו פחי אשפה מוטמנים בנפח שייקבע ע"י מחלקת תברואה של המועצה המקומית.</p>

תשתיות	6.18
<p>5. פחים אישיים יאושרו ע"י מהנדס הועדה רק במקרים בהם אין אפשרות לביצוע פח מוטמן.</p> <p>6. בשכונה תתוכנן תחנת מחזור, במקום מרכזי ונגיש לציבור, שתכלול מתקני מחזור ע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים ביוב ומיזוג אוויר וכו'.</p> <p>ביוב:</p> <p>1. מתן היתר בנייה למגורים יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, מונה הדפסה 13 תכנון זמין</p> <p>שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. כאשר ספיקת תחנת שאיבה צפונית תעמוד על 1,700 מ"ק ליום (80% מהספיקה היומית הממוצעת בקבולת מקסימלית של התחנה), היתרי בנייה יותנו בתחילת ביצוע פעולות לשינוי סכימת הזרימה כמוצע בתכנית האב לביוב (הנחת קווי ביוב והתאמת משאבות בתחנת השאיבה הראשית).</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה הקמת תחנת שאיבה ראשית מערבית ps-w ע"פי תכנית מאושרת ע"י חכ/76 ט', ביטול תחנת רילף (נווה פרחים) והנחת קו סניקה לכיוון מט"ש ניר עציון.</p> <p>4. החיבור יבוצע על פי הנחיות ודרישות החברה לטיפול במי חוף הכרמל.</p> <p>מים:</p> <p>5. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ותאגיד 'מי כרמל'.</p> <p>6. צנרת ואביזרי מי שתייה יעמדו בתקן ישראלי 5452 צנרת ואביזרי מים (מוצרים הבאים במגע עם מי שתייה: בריכות ציפויים, צנרת).</p>	

הריסות ופינויים	6.19
<p>כל עבודה של פירוק והריסה של מבנה הכולל אסבסט בשטח העולה על 50 מ"ר תותנה באישור ובהנחיות של הוועדה הטכנית לאבק מזיק בעניין עבודות בניה, פירוק והריסה של מוצרי אסבסט צמנט 2005, ועדכון מעת לעת (משרד הגנת הסביבה) טרם ביצועה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>שלבי הביצוע יתואמו עם הוועדה המקומית בהתאם להוראות ס' 4.4.2 בתכנית חכ/400. ביצוע התשתיות, דרכים ושטחי ציבור הנדרשים לשכונה, ייעשה בד בבד לפיתוח שכונת המגורים.</p>	1

### 7.2 מימוש התכנית

<p>התכנית תבוצע בתאום ובאישור הוועדה המקומית בכל הנוגע לשלביות פיתוח המגורים ביחס לפיתוח למוסדות ציבור, תשתיות נדרשות ושצפויים.</p>
---

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13