

הוראות התכנית

תכנית מס' 352-1108158

תוספת זכויות בניה ברח' קרן היסוד 85 קרית ביאליק



מחוז	חיפה
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי קריות
	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/07/2023

לאשר את התוכנית

20/08/2023



תאריך יו"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

תכנית זו מציעה תגבור זכויות בניה במגרש מגורים שברחוב קרן היסוד במרכז העיר בקרית ביאליק. במגרש בנוי היום מבנה חד-קומתי עם 2 יח"ד. על החלקה חלה תכנית מאושרת ק/213 המייעדת את החלקה לאזור מגורים ג' עם זכויות בניה הנגזרות מתכנית מאושרת ק/130 על כל תיקוניה. מטרת התכנית היא להרוס את המבנה הקיים ולבנות בניין מגורים חדש הכולל קומה מסחרית בקומת הקרקע ומעליה 7 קומות עם 22 יח"ד הכוללים שטחי בניה כוללים בסך של 4,760 מ"ר (עיקרי ושירות), מתוכם 440 מ"ר לשטחי מרפסות מקורות. החניה תהיה בקומה תת-קרקעית ובקומת הקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת זכויות בניה ברח' קרן היסוד 85 קרית ביאליק

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 352-1108158

1.2 שטח התכנית 0.900 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קריות
קואורדינאטה X	208712
קואורדינאטה Y	749258

1.5.2 תיאור מקום

בחלקו הצפוני של רחוב קרן היסוד ובמרחק אווירי של כ-290 מ' מציר ראשי דרך עכו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ביאליק - חלק מתחום הרשות: קרית ביאליק

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	85	קרן היסוד	קרית ביאליק

שכונה מרכז העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11550	מוסדר	חלק	100	

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



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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640		18/05/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
ק/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ממשיכות לחול.	1299	2206		25/08/1966
ק/ 130 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 א ממשיכות לחול.	4996	3071		25/06/2001
ק/ 130 ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 130 ב ממשיכות לחול.	5367	1616		15/02/2005
ק/ 213	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 213 ממשיכות לחול.	1790	679		23/12/1971
ק/ 316	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 316 ממשיכות לחול.	3409	351		18/12/1986
ק/ 316 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/ 316 א	4117	3141		03/06/1993

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		ממשיכות לחול.				
ק/316/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316/ב ממשיכות לחול.	4297	2767		10/04/1995
ק/316/ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ק/316/ד. הוראות תכנית ק/316/ד תחולנה על תכנית זו.	5442	4347		29/09/2005
ק/316/ח	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ק/316/ח ממשיכות לחול.	4921	4872		19/09/2000
352-0400960	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 352-0400960 ממשיכות לחול.	8511	1128		10/11/2019



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נמרוד גורפינקל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נמרוד גורפינקל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	09: 33 03/08/2023	אברי פישר	02/08/2023	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	13: 23 04/04/2023	אלי אסיף	04/04/2023	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	13: 09 15/03/2023	נמרוד גורפינקל	15/03/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נאות גלבוע ושות' חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	13	04-8426666	04-8425555	Nimrod@mikumim.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	נמרוד גורפינקל		מיקומים א.ג. בע"מ	הוד השרון	השקמים	13	077-4060242		Nimrod@mikumim.com
אדריכל	אדריכל	אברי פושר	710		קרית ביאליק	שד ירושלים	15	04-8726364	04-8709347	avri@avri.co.il
	יועץ תחבורה	אלי אסיף		א.ח.ר תכנון בע"מ	חיפה	(1)	2	077-9215555		office@matop.co.il
	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61 א	04-8523602	04-8523602	bermand@netvision.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

הקמת בניין מגורים חדש עם חזית מסחרית ברח' קרן היסוד 85 קרית ביאליק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד ממגורים ג' למגורים ד' וחזית מסחרית
- ב. קביעת הוראות וזכויות בניה לשימושים השונים
- ג. קביעת הוראות בינוי והריסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

יעוד		תאי שטח
מגורים ד'		100
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	100
חזית מסחרית	מגורים ד'	100
מבנה להריסה	מגורים ד'	100
קו בנין עילי	מגורים ד'	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	900	100
סה"כ	900	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	900.24	100
סה"כ	900.24	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים מסחר - בקומת הקרקע בלבד. ללא הסעדה וממכר מזון מגורים - קומה ראשונה ומעלה
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 2 הקומות העליונות יהיו בנסיגה של לפחות 3 מ' מקיר הבנין הקדמי של הקומה שמתחתיו, כמפורט בנספח הבינוי. בבקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:100 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וגמר, פיתוח שטח, שיפועי ניקוז, תעלות ניקוז ופרטים אופייניים בקני"מ מתאים לאישור הוועדה המקומית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מוחלט
											מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					
440	5 (5)	5 (4)	3	3	1	8	29.5 (3)	22	80 (2)	4560 (1)	900	850	2370	900	100	מגורים ד'	
										200		20	180	100	מסחר	מגורים ד'	

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:

- גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת ועד פני גובה מעקה הגג
- קווי בנין תת-קרקעיים - תותר בניה של עד 0 מ' לטובת קומה תת-קרקעית שעיקרה חניה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- כולל שטחי מרפסות מקורות.
- תכסית לקומה תת-קרקעית יהיה עד 100%.
- מעבר לגובה זה יותרו מתקנים טכניים בלבד.
- קו בנין עילי - 3.5 מ' לטובת מרפסות "תלויות".
- קו בנין עילי - 2 מ' לטובת מרפסות "תלויות".

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תקן החניה יהיה חניה אחת לכל יח"ד.
 יינתן פטור מחניה לשטח המסחרי.
 מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
 תותר כניסה ויציאה אחת לכלי רכב.

6.2

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג לפי הצורך, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה.
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככול האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. אל אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
 ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

סוג הקו/המתקן מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתד נמוך - תיל חשוף --- 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד --- 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה --- 5 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו --- 20 מ'

ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----- 35 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך --- 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה --- 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון --- בתאום עם חב' החשמל

י. ארון רשת --- 1 מ'

י"א. שנאי על עמוד --- 3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

<p>6.2</p> <p>חשמל</p>	<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע, לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p>6.3</p> <p>ניהול מי נגר</p>	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. בתחום התכנית לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת-הקרקע באמצעות איסוף מי נגר מגג המבנה.</p> <p>ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</p> <p>ו. תכנון מיסעות וחניות - בתכנון מיסעות וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה בעירייה.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים/ ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף הנדסה בעירייה.</p>
<p>6.4</p> <p>תשתיות</p>	<p>א. 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>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית ובתיאום עם בעל התשתית.</p>
<p>6.5</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).</p>



שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>ב. עצים לשימור:</p> <p>+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>+ תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>+ תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתה/העתקת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה/העתקה כדין.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>+ בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>+ בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	

הריסות ופינויים	6.6
<p>כל המבנים הקיימים במגרש מיועדים להריסה.</p> <p>פסולת הבנייה תפונה לאתר סילוק פסולת המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>לא ידוע על אסבסט גלוי, אך מיד והיוודע על קיומו של אסבסט יש לפעול על פי החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א - 2011 - כל עבודות בנייה הכרוכה בפינוי אסבסט חייבת בהיתר הממונה במשרד להגנת הסביבה, טרם ביצוע העבודה.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
<p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה מניעת מטרדים בעת הבנייה וכלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבנייה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצרכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוללים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסות הבניין.</p> <p>ה. עבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים בסביבה ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	

7. ביצוע התכנית	
-----------------	--

7.1 שלבי ביצוע	7.1
----------------	-----

7.2 מימוש התכנית	7.2
------------------	-----

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6