

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0604074

חפ/מק/2449 - רחוב סמולנסקין 8, חיפה

חיפה

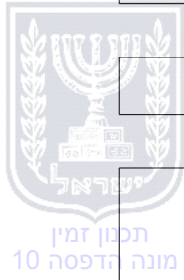
מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה

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

ברחוב סמולנסקין 8 בחיפה סגרו מגישי התכנית את קומת העמודים מתחת לדירתם כתוספת לדירה הקיימת. תכנית זו באה להסדיר את תוספת הבנייה הקיימת המבוקשת וכן את הרחבת הדרך בחזית המגרש בהתאם למצב הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/מק/2449 - רחוב סמולנסקין 8, חיפה

ומספר התכנית

304-0604074

מספר התכנית

1.933 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) סעיף קטן 2, 62א (א) (1) (א) (2)

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	חיפה
קואורדינאטה X	198930
קואורדינאטה Y	743381

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	סמולנסקין	8	

אחוזת שמואל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10786	מוסדר	חלק	11	

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/04/1996	2831	4402	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/1400/יב, שקובעת הוראות לבניה במרווחים.	כפיפות	חפ/1400/יב
15/02/1934		422	התוכנית משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית חפ/229 "תוכנית המתאר של העיר חיפה" ממשיכים לחול.	שינוי	חפ/229
14/10/1976	62	2262	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית חפ/229/ד ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ד
17/09/1987	2707	3484	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י. הוראות תכנית חפ/229/י תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/229/י
14/03/1994	2771	4201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י1. הוראות תכנית חפ/229/י1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/229/י1
25/09/1969	47	1554	התוכנית משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית חפ/718/א', ממשיכים לחול.	שינוי	חפ/718/א
26/06/2000	4052	4896	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/גב, שקובעת הוראות לקביעת גובה בנינים.	כפיפות	חפ/מק/1400/גב
26/06/1997	4037	4536	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/תט, שקובעת הוראות להתקנת תחנות טרנספורמציה (השנאה).	כפיפות	חפ/מק/1400/תט

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1/ד	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית חפ/1/ד ממשיכים לחול.	1154		18/12/1941
חפ/229/ה	שינוי	התכנית משנה את אחוזי הבניה שנקבעו בתכנית חפ/229/ה'. כל יתר ההוראות בתכנית חפ/229/ה' ממשיכים לחול.	3021	1437	02/02/1984
חפ/מק/1400/יב/1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/יב/1 שקובעת הוראות לבניה במרווחים-תיקון 1.	4626		08/03/1998
חפ/מק/1400/יב/4	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/יב/4, שקובעת הוראות להתקנת גגונים.	5293		29/04/2004
חפ/מק/1400/פמ	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/פמ, שקובעת הוראות להתקנת פרגולות.	5501	2102	28/02/2006
חפ/מק/229/י/2	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/229/י/2, שקובעת הוראות להתקנת גזוזטראות.	5232		27/10/2003



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				אברהם יוסף			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אברהם יוסף		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	09/10/2018	אברהם יוסף	09/10/2018		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	09/10/2018	אברהם יוסף	09/10/2018		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
	פרטי	טליה לנדסמן			חיפה	סמולנסקין	8	04-8600100	04-8678830	tali@melech.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	טליה לנדסמן			חיפה	סמולנסקין	8	04-8600100	04-8678830	tali@melech.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		טליה לנדסמן			חיפה	סמולנסקין	8	04-8600100	04-8678830	tali@melech.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ושאר בעלי העניין כפי שרשומים בנסח טאבו

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אברהם יוסף			חיפה	נורית	4	04-8260266	04-8257826	avyo7@walla.com
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536607	04-8512884	alinor@levenberg.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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**

שינוי זכויות והוראות בניה במגרש לצורך הסדרת בנייה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת זכויות הבניה המותרות במגרש להסדרת תוספת בניה קיימת, עפ"י סעיף 62א (א) (1) (א) (1) לחוק.

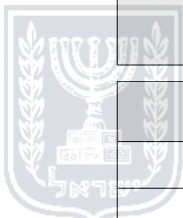
ב. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף עפ"י סעיף 62א (א) (2) לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	201	
מגורים א'	101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	1,933	100
סה"כ	1,933	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 10**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	79.78	4.08
מגורים א'	1,875.48	95.92
סה"כ	1,955.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים.
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות. יושם דגש על אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכלל בתיאום ואישור מהנדס העיר. 2. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע. 3. התקנת דודי שמש, קולטים, מזגני אוויר, ארובות לתנורים ומיכלי דלק תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. 4. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום פנים למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. השטח המבוקש במסגרת התכנית הנדונה ישמש רק עבור סגירת קומת העמודים בהתאם למוראה בנספח הבינוי. 2. גובה החללים המבוקשים במסגרת התכנית בקומת העמודים ייקבע עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ובהתאם לגובה שניתן יהיה להשיג בפועל בתכנון המפורט.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל: א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י אגף מנהל דרכים, תנועה וגנים בעירייה. ג. בסלילה ושיקום הדרכים נכלל: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים, פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות
96	1	3	9.65 (3)	8	60	88	1708	322	63 (2)	100	1223	(1) 1933	101	מגורים אי'

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

הערה ברמת הטבלה:

א. קומות הכניסה הקובעת לבניין היא הקומה המסומנת במפלס 0.00 המסומנת בתשריט ובנספח הבינוי.

ב. אופן חישוב שטחי שרות יהיה עפ"י תכניות חפ/229/1, חפ/229/1.

ג. 96 מ"ר שטח עיקרי למרפסות זיזיות בלבד בשטח של 12 מ"ר ליח"ד.

ד. קווי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גודל החלקה הרשום.

(2) שטח זה ישמש עבור סגירת קומת העמודים עפ"י נספח הבינוי.

(3) גובה מירבי למבנה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד התקרה העליונה לא כולל מתקני גג.




תכנון זמין
מונה הדפסה 10




תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית כללית, חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש, כולל מבנים גובלים</p> <p>ב. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שמהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' הכול בהתאם למאושר במסגרת היתר הבניה.</p> <p>ג. גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח המהווה חלק מהיתר בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>על מבקשי היתר הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשם.</p> <p>מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל, ובאישורם.</p> <p>תחנות טרנספורמציה:</p> <p>לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.</p> <p>תאורה:</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>תשתיות מים, ביוב וניקוז:</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז</p>	<p>6.5</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו. אספקת מים: מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת הרישוי. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו. ביוב: מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז-תיעול: 1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p>
--	---

	<p>6.6 תקשורת</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>
--	---

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 10</p>	<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>ניקוז משמר נגר: השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. ב מגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השחייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השחיה והחדרה של מי נגר</p>
--	--

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>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>תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	
<p>מקלטים</p>	<p>6.9</p>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.10</p>
<p>כל השטחים המיועדים על פי תכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים יופקעו בהתאם לסעיף 188 - 190 לחוק התכנון ובניה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.12</p>
<p>על העצים הבוגרים המסומנים ע"ג התשריט יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500, שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ב. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף למפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה הכרוך בהעתקה או בכריתה של עצים בוגרים אלא לאחר הגשת סקר עצים וקבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאים למתן היתר בניה:</p> <ol style="list-style-type: none"> לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר. דרישה לפינוי פסולת בכמות שהוערכה לאתר מוסדר. בגמר הבניה לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר יש לבדוק את אישורי הכניסה של הפסולת היבשה לאתר המוסדר ע"ש בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר. 	

6.13	פסולת בניין
	<p>5. אצירה והרחקת אשפה : מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

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

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10