

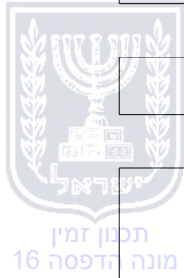
הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0701185

חפ/מק/1135/כג-רחוב ליבריה 28, חיפה

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חיפה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

אתר התכנית נמצא ברחוב ליבריה בשכונת הוד הכרמל-דניה, בשטח המגרש קיים בניין בהיתר, אשר נבנה בשנות ה-70, בחלק המערבי לכביש ובמפלס נמוך ממפלס הכביש. התכנית מציעה תוספת קומה לבניין הקיים, כך שתתאפשר נגישות מלאה ממפלס הרחוב לבית, שינוי קו בניין לצורך הקמת ברכה במפלס הקרקע. בנוסף סגירת קומת עמודים קיימת באופן חלקי (כהסדרה) ותוספת אחוזי בנייה לשטחים עיקריים, בהתאמה לתכנית המתאר המופקדת חפ/2000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/מק/1135/כג-רחוב ליבריה 28, חיפה

ומספר התכנית

304-0701185

מספר התכנית

0.883 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 4, 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) (1) (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	200971
קואורדינאטה Y	741486

1.5.2 תיאור מקום

חלקה העליון של שכונת הוד הכרמל, דניה. בחלקו המערבי של הרחוב.

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	ליבריה	28	

שכונה הוד הכרמל, דניה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12264	מוסדר	חלק	242	278

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 16



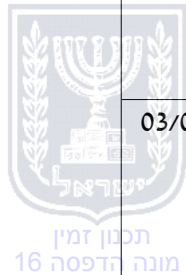
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1135/ב	החלפה	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1135/ב ממשיכות לחול.	1189	2078	03/06/1965
חפ/1840	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1840. הוראות תכנית חפ/1840 תחולנה על תכנית זו.	3503	350	26/11/1987
חפ/229/י/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י/5. הוראות תכנית חפ/229/י/5 תחולנה על תכנית זו.	6388	2981	07/03/2012
חפ/מק/1400/גב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400/גב ממשיכות לחול.	4896	4052	26/06/2000
חפ/229/ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/ה. הוראות תכנית חפ/229/ה תחולנה על תכנית זו.	1437	3021	02/02/1984
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
חפ/1135	החלפה	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1135 ממשיכות לחול.	968	108	25/10/1962
חפ/1400/יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב. הוראות תכנית חפ/1400/יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831	21/04/1996



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 229 / י / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י / 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / י / 1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771	14/03/1994
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט תחולנה על תכנית זו.	4536	4037	26/06/1997
חפ/ מק/ 1400 / יב / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / יב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004
חפ/ מק/ 1400 / פמ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102	28/02/2006
חפ/ מק/ 229 / י / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י / 2. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י / 2 תחולנה על תכנית זו.	5232		27/10/2003



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 04 25/12/2018	יעקב קום	25/12/2018	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 08 03/03/2019	יעקב קום	03/03/2019	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	מיכל ועמוס קליין			חיפה	הנוטר	27	077-4020124		Porath@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יעקב קום		סטודיו לאדריכלות- יקי קום	חיפה	גבעת דאונס	27	077-4020124		Yaki@archk oum.com
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605		alinator@leven berg.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

תוספת קומה מעל מבנה קיים, תוספת שטח בניה בקומת מסד (לגליזציה) ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח בנייה עיקרי, עפ"י סעיף 62א א (א)1(1)(א) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קווי בניין, עפ"י סעיף 62א א (א) 4 לחוק התכנון והבניה.
3. קביעת גובה בניין ותוספת קומת מגורים, ועפ"י סעיף 62א א(4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	200
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים א'	200
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	100
מבנה להריסה 2	מגורים א'	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	755.18	85.44
דרך מאושרת	128.68	14.56
סה"כ	883.86	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	128.69	14.56
מגורים א'	755.18	85.44
סה"כ	883.87	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים ככל המותר בחוק. בית מגורים, ברכה פרטית, מבנה חניה פרטית לרכב ובנייני עזר, כל זאת בהתאם להחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניו</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון הנחיות מיוחדות וקווי הבניין הצמודים לו בתשריט מצב מוצע המצורף לתכנית, מהווים קווי בניין לבניית בריכת שחייה פרטית וחדר מכונות הצמוד לה, כמתואר בנספח הבינוי, ולא להקמת מבנה הבולט מעל פני הקרקע.</p>
ב	<p>קווי בנין</p> <p>א. תותר הקמת ברכה פרטית לא מקורה בכיוון קו בניין קדמי, ובהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה חלק כ"א, בדבר הקמת ברכת שחייה פרטית בשטח מגורים וההנחיות המרחביות של עיריית חיפה.</p> <p>ב. לא יותר קירווי הבריכה למעט גשר הנגישות המחבר את הרחוב למפלס הכניסה.</p> <p>ג. תותר הקמת חנייה מקורה פרטית בקו בניין אפס במפלס הרחוב ובהתאם לתקנות החניה והתכנית המאושרת.</p> <p>ד. לא תותר התקנת שערים הנפתחים לתוך המרחב הציבורי.</p> <p>ה. רוחב גשר הכניסה לא יעלה על 2 מ'.</p> <p>ו. פרטי פיתוח השטח יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בזמן הוצאת ההיתר.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה. ב. גינון וחניות ציבוריות.
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף הדרכים התנועה והנוף בעירייה.</p> <p>ב. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ג. בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים : 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

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
(4) 5	(3) 4	(2) 4	(1) 4	2	1	4.05	1	55	392	28	224	0	118	760	200	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

הערה ברמת הטבלה:

א. ניתן יהיה לנייד זכויות בניה ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע ולהיפך, זאת בתנאי שסך השטחים יישאר עפ"י תכנית זאת ובהיתן כי מפלס הקומה הכניסה הקובעת הינו מפלס הכניסה מהרחוב . + 392.50 מ'.

ב. קווי הבניין כמסומן בתשריט מצב מוצע ובהתאם לטבלה 5.

ג. קו בניין לברכה כמסומן בתשריט מצב מוצע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לכיוון מזרח.

(2) לכיוון דרום.

(3) לכיוון מערב, (קדמי לשביל) בהתאם למסומן בתשריט.

(4) לכיוון רחוב ליבריה-צפוני.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>א. בקשה להיתר לבניה עפ"י תכנית זו תכלול תכנית פתוח המגרש בקני"מ 1:100 שתשקף את תכנון קירות תומכים הגדרות ומעקים, הסדרי החניה, סימון עצים בעלי ערך נופי באם קיימים. הקרקע בבסיס הגזע, סימון עצים לשימור, העתקה, עקירה, האמצעים שינקטו למניעת פגיעה במגרשים הגובלים מקום בלוני הגז, אשפה, מוני המים והחשמל, הידרנטים וכדו'.</p> <p>ב. על בעלי ההיתר או הבאים במקומם לבצע בשטח המגרשים את כל עבודות הפתוח עפ"י תכנית הבניה והפתוח המצורפת להיתר הבנייה.</p> <p>ג. קירות תומכים, גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנת הבינו והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>במסגרת הבקשה להיתר בניה הקירות יתואמו הן גובהם והן עיצוב החיפוי עם הקירות הקיימים הגובלים. חזיתות קירות תמך הפונים לשטחים גובלים (מגרשי בניה ושטחים ציבוריים פתוחים) יצופו ויחופו באלמנט קשיח ובהתאם לפרט שאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>לא יותקנו צינורות תשתיות גלויים על פני קירות תומכים הפונים לשטחים ציבוריים.</p>
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
	<p>החניות תהיינה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה. החניות תהיינה לכיוון רחוב ליבריה ובמפלס הרחוב, ותמוקמנה בהתאם למסומן בנספח הבינוי ו/או בתיאום מול הועדה לתכנון ובניה חיפה.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' 1 ב ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, ,</p> <p>מציר הקומה תיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</p> <p>3מ'א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2 מ' מ</p>



6.3

חשמל

0.3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך
תייל מבודד (תאמ על עמוד)

תייל מבודד צמוד למבנה

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו
תיל חשוף או מצופה

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

20.00 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

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

0.5 מ"ז. כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ"ח. כבלי חשמל מתח גבוה

בתאום עם חברת החשמל. כבלי חשמל מתח עליון

1 מ"י. ארון רשת

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף



<p>6.3 חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	
<p>6.4 תקשורת</p>	<p>6.4</p>
<p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>	
<p>6.5 ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>התכנית חלה בתחום אזור רגישות א'1 לפי תמ"א 4/ב/34. לפי תמ"א 24 בהוראות התמ"א. מי הנגר העילי ופנו למערכת הניקוז המקומית בתחום לסעיף 24 בהוראות התמ"א.</p>	
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> * לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. * תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור 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. * תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: * בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה * בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. * בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	
<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>לא יינתן היתר לבניה ולהריסה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר תנאיו ואגרות, טיפול בפסולת בניין, התשס"ה 11 - 2005) וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מבצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאחר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. טיפול בעודפי חציבה ועפר.</p> <p>האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בנין תחול על בעל היתר הבניה. עודפי חציבה ומילוי</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>1.1 . עודפי חציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר . 1.2 . תנאים לקבלת היתר בניה : חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון : בתנאי עודף : יצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר . בתנא חוסר : מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף .</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה סימון בתשריט : מבנה להריסה 2</p>	<p>6.9</p>
<p>א. בטרם מתן היתר בניה ייהרס משטח החניה, גדרות, גגון וקיר המעקה בתחום הפולש לדרך ובכלל, כמסומן בתשריט מצב מוצע. ב. המסומן להריסה בתשריט התכנית, יבוצע כתנאי למתן היתר, או במועד שיקבע ע"י מהנדס העיר, המוקדם מבניהם ובכפוף לחוק התכנון הבנייה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. א. ביוב : 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. 2. תעודה לשימוש בבניין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. ב. מים : אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית. ג. הידרנטים : קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ד. תקשורת וחשמל : מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. ה. מרחב מוגן / מקלט : כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. ו. 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. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ו. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה) :</p>	



תשתיות

6.10

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 בנייה 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/או הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד - 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'

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

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'

מציר הקו

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

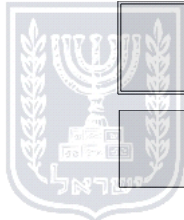
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה 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 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.

6.11 היטל השבחה	
היטל השבחה ישולם כחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

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

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

--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16