

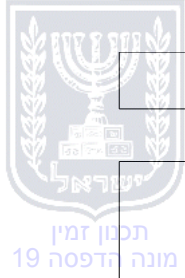
הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0656975

חפ/מק/2495 - רח' המשביר 11, 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

יעוד החלקה הוא תעשייה קלה, על החלקה קיים מבנה תעשייתי שחורג מקווי הבניין ומאחוזי תכסית מאושרים בהתאם לתכניות מאושרות אשר חלות על החלקה.
מטרת תכנית זו היא אישור בדיעבד (לגליזציה) של בנייה קיימת שנעשתה בחריגה מן המאושר על החלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/מק/2495 - רח' המשביר 11, חיפה

ומספר התכנית

מספר התכנית 304-0656975

1.2 שטח התכנית 1.014 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), (4), 62א (א) (5)

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 | 203725 |
| קואורדינאטה Y | 743425 |

1.5.2 תיאור מקום

המגרש נמצא באזור תעשייה צ'ק פוסט בחיפה בין רחובות המשביר וברקת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|--------|------|
| | 11 | המשביר | חיפה |

שכונה צ'ק פוסט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 11666 | מוסדר | חלק | 95 | |

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 19



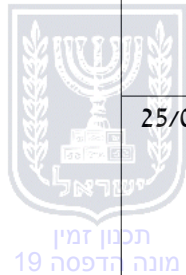
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 25/05/2000 | 3594 | 4884 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/15. הוראות תכנית תמא/15 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/15 |
| 16/08/2007 | 3916 | 5704 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/34/ב/4 |
| 11/12/2016 | 1404 | 7397 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/6 |
| 10/02/2019 | 7484 | 8106 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0447052 (חפ/1400/שש/1). הוראות תכנית 304-0447052 (חפ/1400/שש/1) תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | 304-0447052 |
| 11/08/1994 | 4663 | 4239 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1400/מר ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/1400/מר |
| 30/03/1997 | 2833 | 4508 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/שש. הוראות תכנית חפ/1400/שש תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | חפ/1400/שש |
| 14/10/1976 | 62 | 2262 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/ד ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/229/ד |
| 15/08/1996 | | 4436 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/1400/יג ממשיכות לחול. | שינוי | חפ/מק/1400/יג |



| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|----------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| 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/ 141 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 141. הוראות תכנית חפ/ 141 תחולנה על תכנית זו. | 473 | | 25/10/1934 |
| 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 / 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 / מר/ 1 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1 ממשיכות לחול. | 5131 | | 21/11/2002 |

הערה לטבלה:

חפ/ 521 פרסום לתוקף ברשומות 13/10/38 י.פ. 825 - שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | יורי פוצינסקי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יורי פוצינסקי | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 15: 02 16/02/2020 | יורי פוצינסקי | 16/02/2020 | 1 | 1: 250 | מנחה | בינוי |
| לא | | 15: 05 16/02/2020 | יורי פוצינסקי | 16/02/2020 | 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 | אורי מרבך | | מאיר מרבך בע"מ | חיפה | מקלף מרדכי | 23 | 04-8411176 | 04-8417466 | urimarbach@gmail.com |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-----------|---------------|-------------------|------|---------------|-----|------------|------------|----------------------|
| פרטי | אורי מרבך | | מאיר מרבך בע"מ | חיפה | מקלף מרדכי | 23 | 04-8411176 | 04-8417466 | urimarbach@gmail.com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-----------|---------------|-------------------|------|------------|-----|------------|------------|----------------------|
| בעלים | | אורי מרבך | | מאיר מרבך בע"מ | חיפה | מקלף מרדכי | 23 | 04-8411176 | 04-8417466 | urimarbach@gmail.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 | יורי פוציינסקי | | פרטי | נשר | החרושת | 5 | 04-8204079 | | yp.architects@gmail.com |



מזכירות
מונה הדפסה 19



תכנון ומיתון
מונה הדפסה 19

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|------------|---------------|----------|------|--------|-----|------------|------------|---------------------------|
| מודד | מודד | אמיר טאנוס | 769 | | חיפה | הבנקים | 5 | 04-8532451 | 04-8511808 | tanousengineers@gmail.com |



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 של קווי בנין מאושרים לקו בנין 0 (אפס) כלפי כל גבולות החלקה.
הגדלת תכסית מאושרת ל- 100% משטח החלקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקווי הבניין בהתאם לסעיפים 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה ושינוי בתכסית הקרקע בהתאם לסעיפים 62 א' (א) (5), במטרה לאפשר לגליזציה של הבנייה הקיימת בפועל בחלקה 95, בגוש 11666.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------|---------|
| תעשייה | 101 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------|----------|--------|
| תעשייה | 1,013.76 | 100 |
| סה"כ | 1,013.76 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------|-----------|--------------|
| תעשייה | 1,013.76 | 100 |
| סה"כ | 1,013.76 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | תעשיה |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים |
| | תעשייה קלה על פי התכניות המאושרות החלות במקום. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | זרכים במידה והמבנים הקיימים יהרסו רצועת דרך לצורך הרחבת הדרך ל-13 מ' תיועד להפקעה משטח מונה הדפסה 19 |
| ב | מבנים קיימים במידה והמבנים הקיימים יהרסו, תכסית הקרקע לבנייה חדשה תהיה בהתאם לתכסית המאושרת המקורית על המגרש. |
| ג | קווי בנין קווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט. במידה והמבנים הקיימים יהרסו, קווי הבניין לבנייה חדשה יהיו בהתאם לקווי הבניין המאושרים המקוריים, דהיינו : מרווח קדמי לצד רח' המשביר 5 מ'. מרווחים צידיים 3 מ'. מרווח אחורי 5 מ'. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|------------------|------------|--|-------------------------|--------------------|-------|-------------------|------------|--------------------|---------|---------|-------|-------------------|
| | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | גודל מגרש כללי |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 140 | 1521 | 1013.76 | 101 | תעשייה |
| | | מעל הכניסה הקובעת (1) 3 | 100 | | | | | | | | | |

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר תוספת של 2 קומות שירות על קרקעות או יותר ובתנאים שהמספר הכולל של הקומות העל קרקעות לא יעלה על 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

| | |
|--|-------------------|
| <p>6.1 הפקעות לצרכי ציבור</p> | <p>6.1</p> |
| <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה ע"פ סעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה, כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.</p> | |
| <p>6.2 חניה</p> | <p>6.2</p> |
| <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבנייה.</p> | |
| <p>6.3 איכות הסביבה</p> | <p>6.3</p> |
| <p>ינקטו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים המיטביים למניעת מפגעים וסיכונים לסביבה ולאוכלוסיה :</p> <p>א. מקורות אנרגיה: יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיות מתחדשות בלבד. יחד עם זאת תותר הפעלה של גנרטור לזמן חירום באמצעות סולר/בנוזין.</p> <p>ב. זיהום אוויר ואבק: לא תהיה פליטה של מזהמים לאוויר מתהליכי ייצור פרט לפליטה הנובעת משימוש בגז כמקור אנרגיה. תהיה עמידה בדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה למגבלות על פליטות מזהמים מארובות וממקורות פליטה אחרים.</p> <p>כמו כן לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים לגרום לאבק.</p> <p>ג. ריח: לא יותרו מטרדי ריח לסביבה כמוגדר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או התקנות שיהיו תקפות באותה עת.</p> <p>ד. רעש: מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990, הן בתוך אזור התעשייה והן בשימושים הרגישים בסביבה.</p> <p>ה. שפכים: שפכים הנוצרים בעסק אשר אינם סניטאריים יוזרמו למערכת הביוב העירונית רק לאחר שעברו טיפול קדם בתחום המגרש והובאו לאיכות של שפכים סניטאריים.</p> <p>לא יותר שימוש במלח או תמלחות או פליטה שלהם עקב תהליך הייצור.</p> <p>ו. חומרים מסוכנים: ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג ? 1993, אלא אם יוכח על פי דו"ח מרחקי הפרדה בהתאם למדיניות מרחקי הפרדה וניהול סיכונים במקורות סיכון ניחים של המשרד להגנת הסביבה, המעודכן מעת לעת, כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחום העסק.</p> <p>ח. מניעת זיהום קרקע ומי תהום - לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים לגרום לזיהום קרקע, מי תהום ומים עיליים. אלא אם כן הם יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות כך שתמנע כניסת גשמים לתוכן.</p> <p>תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.</p> | |
| <p>6.4 חשמל</p> | <p>6.4</p> |
| <p>א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.</p> <p>ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני</p> | |



| | |
|---|--|
| <p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך. 1.75 מ' 1.50 מ' ב. קו חשמל מתח מבודד.</p> <p>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו : 6.50 מ' 5.00 מ' בשטח בנוי 8.50 מ' בשטח פתוח.</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 13.00 מ' 9.50 מ' בשטח בנוי 20.00 מ' בשטח פתוח.</p> <p>קו חשמל מתח על מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו : 35.00 מ'</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה , עליון ועל , בשטח פתוח , על אף האמור לעיל , במקרה של הקמת בנין , במרחק הקטן מ 50 מ' מציר קו חשמל קיים , או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בקרבת קווי חשמל כאמור , יש לפנות לחברת החשמל , לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p> | <p style="text-align: right;">6.4</p> |
| <p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>לפי התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים של הרשות המקומית ולמחלקת הניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעים. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד המים של הרשות המקומית ונספח ניקוז 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.</p> <p style="text-align: right;">מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של מי כרמל.</p> <p style="text-align: right;">ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p style="text-align: right;">ניקוז</p> <p>תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.</p> <p style="text-align: right;">אשפה</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הביובי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> | <p style="text-align: right;">6.5</p> |
| <p style="text-align: right;">הוראות פיתוח</p> <p>על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית</p> | <p style="text-align: right;">6.6</p> |

| | |
|--|--------------------|
| <p>6.6 הוראות פיתוח</p> <p>הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבינויים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p> | <p>6.6</p> |
| <p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>ניקוז-תיעול מי נגר עילי:</p> <p>1. השטח הכלול בתכנית זו ממוקם בתחום המוגדר לפי תמ"א 4/ב/34 כאזור רגיש להחדרת מי נגר עילי. מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז המקומית.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה כי בכל בניה חדשה יש להתאים את גובה מפלס 0.00 לגובה מפלס מאושר ע"י רשות ניקוז הקישון.</p> <p>4. כתנאי למתן היתר בניה, לבניה חדשה יש לעמוד במפלסי הצפה בארועי זרימה 1:100 שנה כנדרש מהוראות תמ"א 3/ב/34.</p> | <p>6.7</p> |
| <p>6.8 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> | <p>6.8</p> |
| <p>6.9 פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר. ב. 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). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי היתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ב. 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 אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר א. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p> | <p>6.9</p> |
| <p>6.10 פיקוד העורף</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>6.10</p> |
| <p>6.11 שרותי כבאות</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</p> | <p>6.11</p> |

| | |
|-------------|--------------------|
| 6.11 | שרותי כבאות |
| | ובהתאם לחוק. |

| | |
|-------------|---|
| 6.12 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | <p>הוועדה המקומית תדון בבקשה להיתר בניה לאחר שיוגש לה מידע מפורט על המפעל/עסק/מתקן וחווות דעת סביבתית למניעת מפגעים, מטרדים וסיכונים, בהתאם לסוג השימוש, לרבות אמצעים לצמצום ומניעה של מפגעים ומטרדים סביבתיים, ולאחר קבלת חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה או המשרד לאיכות הסביבה (בנושא חומרים מסוכנים) על אותו המידע. האמצעים שיקבעו על ידי איגוד ערים יעוגנו כתנאים בהיתר הבניה.</p> |

| | |
|-------------|------------------------|
| 6.13 | היטל השבחה |
| | היטל השבחה ישולם כחוק. |

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

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

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
| | ל.ר. |

