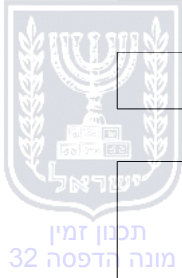


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0668988

חפ/מק 2511 רח' יוחנן הקדוש 32 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

מבקשים לאשר לגליזציה ליחידת דיור נוספת מעל גג בניין קיים, וכאשר יעוד הקרקע הינו מגורים ג בתחום שיקום, וכאשר החלקה כלולה במתחם לשימור בשכונת ואדי ניסנאס ובתחום תכנית וכאשר קומת קרקע של בנין משמשת למסחר

לגליזציה ליחידת דיור על גג המבנה הקיים בשכונת ואדי ניסנאס. האזור מוגדר כאזור מגורים ג' בתחום שיקום כמו כן הבניין כלול במתחם לשימור. בקומת הקרקע של הבניין קיימים עסקים, חלקם בבעלות מגיש התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

חפ/מק 2511 רח' יוחנן הקדוש 32 חיפה

304-0668988

**מספר התכנית**

0.438 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

1.4 **סיווג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 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  
 חיפה  
 קואורדינאטה X 199755  
 קואורדינאטה Y 746932

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת ואדי ניסנאס רחוב יוחנן הקדוש 32 גוש 10858 חלקה 60

**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
	32	יוחנן הקדוש	חיפה

שכונה ואדי ניסנאס

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12337	מוסדר	חלק	11	59, 61

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 32



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
 מונה הדפסה 32

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
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
15/02/1934		422	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229. הוראות תכנית חפ/ 229 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229
14/10/1976	62	2262	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229/ ד. הוראות תכנית חפ/ 229/ ד תחולנה על תכנית זו.	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/ 1. הוראות תכנית חפ/ 229/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ 1
07/03/2012	2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229/ 5. הוראות תכנית חפ/ 229/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ 5



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ מק/ 1400 / גב	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב תחולנה על תכנית זו.	4896	4052	26/06/2000
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/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404	05/03/2019
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
חפ/ 363	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 363. הוראות תכנית חפ/ 363 תחולנה על תכנית זו.	0		03/05/1938
חפ/ 422	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 422. הוראות תכנית חפ/ 422 תחולנה על תכנית זו.	0		05/08/1937
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



מנהל הבחינות הממון  
32 הדפסה



מנהל הבחינות הממון  
32 הדפסה



מנהל הבחינות הממון  
32 הדפסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חנא נקארה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חנא נקארה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23: 16 19/08/2020	חנא נקארה	22/07/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	תיק תעוד מקדים	08: 54 12/08/2020	חנא נקארה	15/05/2020	1	1: 1	מנחה	תיעוד ושימור
לא		19: 59 20/08/2020	חנא נקארה	22/07/2019	1	1: 250	מנחה	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	איחסאן אבו רנה			חיפה	יוחנן הקדוש	32			hananakk@ zahav.net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איחסאן אבו רנה			חיפה	יוחנן הקדוש	32			hananakk@zahav.ne t.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	16	04-9633333		a-haifa@land.gov.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חנא נקארה		נקארה מהנדסים-חנא נקארה	חיפה	הבנקים	2	04-8507021		hananakk@z ahav.net.il
	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605		alinor@leven berg.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

הסדרת קו הבנין לבניה הקיימת בקומה העליונה ברח' יוחנן הקדוש 32, חיפה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין בהתאם לסעיף 62א(א)(4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101
דרך מאושרת	203 - 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	203, 201
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	101
חזית מסחרית	דרך מאושרת	202, 201

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	180.12	41.97
מגורים ג'	249	58.03
סה"כ	429.12	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	189	43.13
מגורים ג'	249.25	56.87
סה"כ	438.25	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. מגורים. 2. בקומת קרקע יותר מסחר קמעונאי, לרבות בתי קפה ומסעדות, משרדים לשירותים אישיים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> סימון מהתשריט : <b>חזית מסחרית</b> קומת קרקע של בנין משמשת למסחר
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון : ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b> תותר חריגת המבנה הקיים לתחום הדרך רח' יוחנן הקדוש ורח' טוגראי עפ"י המצב הקיים (מדובר במבנה המיועד לשימור במתחם לשימור) במסגרת התכנית הכוללת לשכונת ואדי ניסנאס המסדירה את המבנה הקיים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי לשטח בנוסף - מרפסות (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי - שמאלי	צידי - ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
							2	66	164	50	114	101	מגורים ג'	מגורים ג'		
								120	300	65	235	101	מסחר	מגורים ג'		
(2) 24	0	0	0	0	3	(1) 7.8	2	186	464	115	349	249	101	<סך הכל>	מגורים ג'	

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

הערה ברמת הטבלה:

- שטח שירות למגורים יחושב עפ"י חפ/229/י על שינוייה
- שטח שירות למסחר יחושב עפ"י חפ/1400/ש"ש על שינוייה

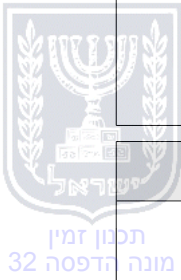
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה תקרה עליונה, מעל גובה זה יותר חדר יציאה לגג, עליית גג...
- (2) תותר מרפסת זיזית של 12 מ"ר לכל דירה.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>על תכנית זו יחולו הנחיות מרחביות כולל עדכונים שאישרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>הגבולות הנוכחיים של החלקות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו בטלים.</p> <p>שטחים יחולקו ויאוחדו עד כדי יצירת תאי שטח חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי רחובות וגבולות תאי שטח המוצעים כמוראה בתשריט.</p> <p>על יוזם התכנית להכין תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום, לאשרה ברשויות התכנון ולרושמה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p> <p>לא תותר חלוקה נוספת לתאי השטח מאלו המוצעים בתכנית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></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 ומתכוננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן בניה לשימושים כגון מגורים, ומסחר בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא תכנון זמין מונה הדפסה 32</p> <p>במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך:</p> <p>תיל מבודד {תאמ על עמוד} 2.0 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן, תיל מבודד צמוד למבנה</p> <p>0.3 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/ המתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן,</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד {כא"מ} 2 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן,</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ המתקן.</p> <p>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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	<p><b>6.4</b></p>

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p>2. תנאי למתן היתר בניה במגרש יהיה קבלת אישור חברת החשמל למיקום הרשת הקיימת.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></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 מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>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: center;"><b>אספקת מים</b></p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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 מידע תכנון עיר.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>ביוב</b></p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p style="text-align: center;"><b>ניקוז-תיעול</b></p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p> <p style="text-align: center;"><b>תברואה</b></p> <p>1. אצירה והרחקת אשפה יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>תקשורת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></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 style="text-align: right;"><b>שימור</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.7</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו יהיה שיפוץ חזית העסק בבעלות מגיש התכנית בהתאם להנחיות המחלקה לשימור מבנים ואתרים</p>	





<b>6.8</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>תנאים למתן היתר:</p> <p>"לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, בהתאם לתקנון התכנון והבנייה(היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה-2005, כמפורט להלן:</p> <p>1. לפני הוצאת היתר - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.</p> <p>2. בהיתר הבנייה - חצבת דרישה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר הטמנה או מתקן טיפול בפסולת בניין מאושרים כחוק.</p> <p>3. בגמר הבניה - לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר - בדיקה קיום אישורים על הכניסה של הפסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר הטמנה או מתקן טיפול בפסולת בניין מאושרים כחוק, על שם בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר.</p>



<b>6.9</b>	<b>מקלטים</b>
	לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק.

<b>6.11</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

לייר
------

