

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0824938

חפ/מק/1141/מא - רח' אנטוורפן 26, 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

בשטח המגרש קיים מבנה אחד דו-משפחתי בהיתר, אשר נבנה בשנות ה-70, בחלק הצפוני לכביש רחוב אנטוורפן 26 בשכונת הוד הכרמל (דניה) חיפה.  
תכנית זו מציעה להוסיף זכויות בניה ותוספת קומת מגורים בהתאם לתכנית המתאר המאושרת חפ/2000. כמו כן, התכנית מציעה לשנות קווי בניין.



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**  
ומספר התכנית

חפ/מק/1141/מא - רח' אנטוורפן 26, חיפה

304-0824938

**מספר התכנית**

1.133 דונם

1.2 **שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

1.4 **סיווג התכנית**  
**סוג התכנית**

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (4)

**לפי סעיף בחוק**

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	199826
קואורדינאטה Y	741550

### 1.5.2 תיאור מקום

מרכז השכונה - המשך ישיר של רח' דניה

### 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
	26	אנטוורפן	חיפה

שכונה הוד הכרמל (דניה)

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12257	מוסדר	חלק	264	226

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
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
05/03/2019	8404	8137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 2000
07/05/1964	1213	1087	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1141/ א ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1141/ א
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו מחליפה את תכנית חפ/ 229/ ה.	החלפה	חפ/ 229/ ה
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/ י/ 1. הוראות תכנית חפ/ 229/ י/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ י/ 1
27/10/2003		5232	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229/ י/ 2. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229/ י/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 229/ י/ 2
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400/ יב



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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/ 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



תכנין זמין  
מונה הדפסה 19



תכנין זמין  
מונה הדפסה 19



תכנין 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			נמרוד גורפינקל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נמרוד גורפינקל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 01 23/11/2020	נמרוד גורפינקל	25/10/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	15: 59 22/11/2020	נמרוד גורפינקל	25/10/2020	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	שי בר משיח			חיפה	אנטוורפן	26	050-7937882		barmashi@ netvision.ne t.il
	פרטי	שירלי בר משיח			חיפה	אנטוורפן	26	050-7937882		barmashi@ netvision.ne t.il
	פרטי	רועי בנס			חיפה	אנטוורפן	26	054-2550292		
	פרטי	סיגל בנס			חיפה	אנטוורפן	26	054-2550292		

**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
	עורך ראשי	נמרוד גורפינקל		מיקומים א.ג. בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	077-4060242		Nimrod@mi kumim.com
	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו 1979 בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@leven berg.co.il



## 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

תוספת זכויות בנייה ותוספת קומת מגורים בהתאמה לחפ/2000, ושינוי קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת שטח בנייה עיקרי ותוספת קומה בהתאמה לחפ/2000.

ב. שינוי קווי בניין, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



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
מגורים א'	1
דרך מאושרת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1
להריסה	דרך מאושרת	10

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א' מיוחד	903	79.55
דרך מאושרת	232.11	20.45
<b>סה"כ</b>	<b>1,135.11</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	232.11	20.48
מגורים א'	901.37	79.52
<b>סה"כ</b>	<b>1,133.48</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנה מגורים דו-משפחתי, מבני חניה פרטית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>דרכים</b></p> <p>סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל:</p> <p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י אגף מנהל דרכים, תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>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> <p>ד. טרם הוצאת היתר בנייה יהיה הריסת חלקי הבניין החודרים לתחום הדרך המאושרת. לא תותר כל בניה ולא יעשה כל שימוש בדרך לטובת המבנה הקיים בחלקה.</p> <p>ה. כל המבנים והגגונים המסומנים להריסה בתחום הדרך יפונו ויהרסו על פי המועדים שיקבעו על ידי מהנדס העיר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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
				מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
מעל הכניסה הקובעת								
2	(2) 7	2	60	159 (1)	406	903	1	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי הבניין עפ"י תשריט מצב מוצע

ב. הכניסה הקובעת לבניין היא במפלס המסומן 0.00 בכל אגף (מפלס הכניסה) כמסומן בנספח הבינוי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אופן חישוב שטחי שירות לפי חפ/229/י, חפ/229/1.

(2) מעבר לגובה זה יותר מעקה תקני בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 עיצוב אדריכלי

שמירה על הצורה החיצונית של הבניין :  
 על עיצוב המבנה וחומרי הגמר, על מיקום התשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחניה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

### 6.2 בינוי ו/או פיתוח

תנאי להיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תאושר ע"י המחלקה לתכנון נוף והמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה כחלק מהבקשה להיתר בניה. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

### 6.3 חניה

החניה תהיה ע"פ התקן התקף.  
 החניות תהיינה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

### 6.4 תנאים למתן היתרי בניה

א. הריסה ופינוי חלקי הבניין החודרים לתחום הדרך המאושרת.  
 ב. קבלת אישור חברת החשמל.

### 6.5 חשמל

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
 2. תנאי להוצאת היתר בניה להקמת תחנת טרנספורמציה יהיה העברת הבקשה להיתר להתייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין עמידה בחוק הקרינה הבלתי מייננת.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

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

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

או

תיל מבודד צמוד למבנה --- 0.3 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 אוירי 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'

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p>6.5</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון ---בתאום עם חב' החשמל          י. ארון רשת--- 1 מ'          י"א. שנאי על עמוד ---3 מ'</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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.6</p> <p>תהיה חובת הצגת פתרון לניהול מיטבי של מי נגר עילי להשהיית מי נגר והעשרת מי תהום כחלק מהבקשה להיתר הבניה.</p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרש המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנוי מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</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>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י אגף הנדסה בעירייה ו/או מי מטעמה.</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 ו/או מי מטעמה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p style="text-align: right;"><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>6.7</p> <p>1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה:</p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.7**

- גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.
2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.
  3. כל קבלן שיבצע עבודות בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
  4. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.
  5. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י יריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
  6. משאיות פינוי עודפי חפירה ופסולת בנין יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
  7. לצורכי עבודה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
  8. העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות האמצעים למניעת מטרדים.

**פסולת בניין**

**6.8**

- תנאים למתן היתר בנייה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
1. לפני הוצאת היתר הבניה - קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.
  2. בהיתר הבנייה - הצבת דרישה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

**שמירה על עצים בוגרים**

**6.9**

- על עצים לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
  2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור-אישור משרד מהנדס העיר לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע משרד מהנדס העיר, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
  3. בבניה חדשה ישמר מרחק מינימאלי של 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
  4. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחב מוגן ו/או על פתרון אחר באישור מהנדס הגי"א ולפי התקנות המפורסמות.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>שרותי כבאות - מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>לפני התחלת התכנון, לקראת הגשת בקשה להיתר בנייה, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לפנות לתאגיד פלגי מוצקין ולמחלקת הניקוז באגף הנדסה בעירייה לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין ומחלקת הנדסה כמפורט להלן. על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לשלם היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>1. אספקת מים:</p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין.</p> <p>ב. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד פלגי מוצקין, לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר.</p> <p>ג. כל שינוי בתוואי קווי מים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד פלגי מוצקין.</p> <p>ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד פלגי מוצקין בהתאם לדרישות מחלקת הנדסה בעירייה.</p> <p>ה. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של אגף הנדסה בעירייה. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד פלגי מוצקין בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>2. ביוב:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד פלגי מוצקין. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד פלגי מוצקין ושהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>3. שירותי כבאות:</p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p> <p>4. תאורה:</p> <p>תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר הבנייה. בעלי הקרקע ישלמו היטלים כחוק.</p> <p>5. קווי טלפון ותקשורת:</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנים</p>	



<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>ולמתקנים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה.          6. אצירה והרחקת אשפה:          מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה. עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבנייה          ויאושרו ע"י מחלקת התברואה בעירייה.</p>
<b>6.13</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	<p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי          הוראות תקן ישראלי ת"י 413.          לא תותר תוספת זכויות מכוח תמ"א 38 מעבר לזכויות שנקבעו בתכנית.</p>
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק.



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



### 7.2 מימוש התכנית

