

23/09/2020

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

26/07/2021

תכנית מס' 304-0707869

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

חפ/2521 מגורים ומסחר ברח' עבאס 72-חיפה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינוי ייעוד במגרש, ממגורים א' בצפיפות נמוכה לבניה רוויה וגבוהה, בהתאמה לבניה הגובלת בחלקה.

המבנה נמצא בסוף רחוב עבאס ומשלים את שורת הבניינים הגבוהים הצמודה אליו מכיוון מערב. בבניין מוצעות 28 דירות, שטח משותף לרווחת הדיירים וכן שטח מסחרי בקומת קרקע.

הבניין עוצב כבניין מדורג ברוח הבאוהאוס החיפאי ומציג חזית אסתטית ונעימה לסובבים ולנעים ברחוב ובכר עבאס.

הבניין בן 11 קומות, ושטח עיקרי כולל 2500 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חפ/2521 מגורים ומסחר ברח' עבאס 72-חיפה
מספר התכנית	מספר התכנית	304-0707869
שטח התכנית	שטח התכנית	1.163 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	198659
קואורדינאטה Y	747008

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	עבאס	72	

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10913	מוסדר	חלק		87

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 17



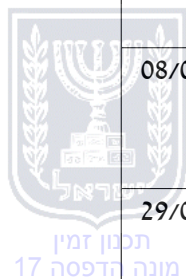
תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה אזור רגישות א' 1 לאחר אישור תכנית זו	כפיפות	תמא/ 1
18/05/2005	2640	5397	התכנית אינה פוגעת בהוראות תמא/ 38	כפיפות	תמא/ 38
16/08/2007	3916	5704	התכנית אינה פוגעת בהוראות תמא/ 38 /1 א	כפיפות	תמא/ 38 /1 א
10/03/2010	2217	6069	התכנית אינה פוגעת בהוראות תמא/ 38 /2	כפיפות	תמא/ 38 /2
11/06/2012	4650	6430	התכנית אינה פוגעת בהוראות תמא/ 38 /3	כפיפות	תמא/ 38 /3
21/04/1996	2831	4402	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/1400/יב	כפיפות	חפ/ 1400 /יב
07/03/2012	2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 /י 5. הוראות תכנית חפ/ 229 /י 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 /י 5
26/06/2000	4052	4896	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/גב	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /גב
26/06/1997	4037	4536	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 /תט	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /תט
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של חפ/229/ה ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 229 /ה
08/03/1998		4626	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 /יב 1	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /יב 1
29/04/2004		5293	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 /יב 4	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /יב 4
28/02/2006	2102	5501	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 /פמ	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /פמ



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ מק/ 229 / 2	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 229 / 2 2	5232		27/10/2003
חפ/ 1450	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1450. הוראות תכנית חפ/ 1450 תחולנה על תכנית זו.	1775	281	11/11/1971
חפ/ 1400 / שש	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / שש. הוראות תכנית חפ/ 1400 / שש תחולנה על תכנית זו. מס' מקוון 304-0447052	4508	2833	30/03/1997
חפ/ 229	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 ממשיכות לחול.	422		15/02/1934



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי ויסברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי ויסברג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 05 04/05/2021	אלי ויסברג	04/05/2021	3	1: 250	מנחה	בינוי
לא		20: 55 15/03/2021	אלי ויסברג	15/03/2021	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		15: 05 04/05/2021	מנדי חמזה	04/05/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		07: 06 27/05/2021	אלי ויסברג	25/05/2021		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	ג'ורג' שלהוב			ביענה	(1)		04-9061510		phathijamool@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 220.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'ורג' שלהוב			ביענה	(1)		04-9061510		phathijamool@gmail.com
פרטי	סוהאד שלהוב			ביענה	(1)		04-9061510		phathijamool@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 220.

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	אלי ויסברג	20755		חיפה	זאב (1)	23	04-8312231	04-8251307	weisberg.eli@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מנדי חמוזה	118534		בית ג'ן	(2)		04-9987011	04-9985938	mendy@caliberoads.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(3)		04-9984066		kashkoosh119@gmail.com

(1) כתובת : זאב זיבוטינסקי.

(2) כתובת : מתחם חמוזה מול ת.ד. 261.

(3) כתובת : כפר נחף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

הקמת מבנה מגורים עם חזית מסחרית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה לצורך הקמת מבנה מגורים בגובה משתנה: 10 קומות+קומת קרקע למסחר בכיוון צפון (רח' עבאס), 6 קומות לכיוון השצ"פ (דרום).

ב. תוספת יחידות דיור לסך של כ-28 יח"ד בגדלים משתנים עם דירוג חלקי כולל חדרים לשימוש משותף ושת"י קומות חניה.

ג. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

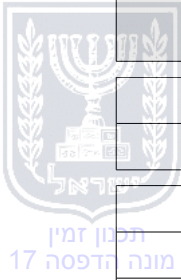
יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ד'	101
חזית מסחרית	מגורים ד'	101
קו בנין עילי	מגורים ד'	101

3.2 טבלת שטחים

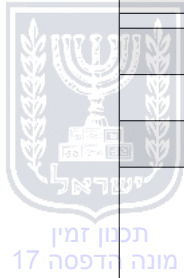
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,215.37	89.90
שביל הולכי רגל	136.62	10.11
סה"כ	1,351.99	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	1,153.61	100
סה"כ	1,153.61	100



4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, מסחר, שטחים משותפים (כגון מועדון, חדר כושר וכדומה) וחניה	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
המבנה יכלול גודל מגוון של גדלי יחידות דיור.	
הוראות בינוי	ב
העיצוב האדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות.	
הוראות בינוי	ג
1. המסחר ימוקם בקומת הקרקע. 2. החזית הקדמית במפלס קומת הקרקע תהיה חזית מסחרית ברובה. 3. גובה קומת המסחר לא יעלה 6 מטר. 5. בחזית המבנה בצמידות לקומה המסחרית לאורך החזית הפונה לרחוב עבאס, תותר התקנת מעבר מקורה (סטווין) למעבר הולכי רגל. 6. לא יותרו חניות עיליות בחזית הקדמית של הבניין.	
פיתוח סביבתי	ד
הכיכר בחזית הקדמית בה ניתנת זיקת הנאה לציבור, תבוצע ע"י היזם בהתאם ובאישור מהנדס העיירה ובהמשך למדרכות רחוב עבאס	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי					
							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי						שרות
(1)	(1)	(1)	(1)					1400	1163	101	חניון	מגורים ד'		
(1)	(1)	(1)	(1)		28		200	(3) 400	(2) 2400	1163	101	מגורים	מגורים ד'	
(1)	(1)	(1)	(1)				100	(4) 50	100	1163	101	מסחר	מגורים ד'	
				1	(6) 11	(5) 40	28	80	300	1850	2500	1163	<סך הכל>	מגורים ד'

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:

המפלס בכניסה הקובעת לבניין הינו המפלס של הקומה המסחרית

קווי בניין ונסיגות:

א. קווי בניין תת קרקעיים יהיו 0.

ב. קווי הבניין העיליים יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

ג. מעל הקומה השביעית ממפלס רחוב עבאס תהיה נסיגה של 3 מ' מהחזית הקדמית, ושמירה על קו בניין צדי של 5 מ'.

לא תתאפשר תוספת זכויות בניה מכח תמ"א 38 מעבר לזכויות הכלולות בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ התשריט.

(2) מתוכם 400 מ"ר לשימושים משותפים ו-100 מ"ר לגלריות.

(3) שטחי הבנייה יחושבו על פי תכנית חפ/229/5. מתוכם 100 מ"ר לשימושים משותפים.

(4) באומדן ע"פ חפ/1400 ש.ש.

(5) לא כולל מתקנים הנדסיים מזעריים. גובה קומת המסחר לא יעלה על 6 מטר.

(6) 10 קומות מגורים בנוסף לקומה מסחרית וכניסה (מבואה) וכן קומת מרתף לשימושים טכניים.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב פיתוח ובינוי	
	<p>הוראות בנושא עצים : היזם יחויב בנטיעת עצים בוגרים בתחום השביל המשולב כולל ביצוע כל עבודות הפיתוח והגינון.</p>	
6.2	חניה	
	<p>במסגרת היתר הבניה יסופק מקום חניה לכל יחידות הדיור והמסחר בחניה תת-קרקעית . פתרונות החניה יהיו בהתאם לתקן התקף ביום מתן היתר הבנייה. לא יותרו חניות בחזית הקדמית של הבניין.</p>	
6.3	איכות הסביבה	
	<p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול מיקום מתקני מיזוג אוויר ותלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי לנושא מיסוך הולם. מתן היתר בניה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. 2. תעודת אישור אכלוס מותנית באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שאכן נקטו כל האמצעים למניעת מטרדים מהמתקנים הטכניים. 3. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. 4. איכות אוויר - לא תהיה פליטה של מזהמים לאוויר. 5. שפכים - שפכים הנוצרים במבנה אשר אינם סניטריים יוזרמו למערכת הביוב העירונית רק לאחר שעבר טיפול קדם בתחום המגרש והובאו לאיכות של שפכים סניטריים. 6. ריח - לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה. 7. רעש - מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990. 8. מקורות אנרגיה - יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיה מתחדשת בלבד. שימוש בסולר יותר להסקה בלבד. 9. חומרים מסוכנים - ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993. 10. 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 שתימנע כניסת גשמים לתוכן.</p>	
6.4	חשמל	
	<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. ב. תחנות טרנספורמציה : לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/ 1400/מק/71400/ת.ט.</p>	
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>א. 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>	

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
- ג. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.
- ד. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

אספקת מים :

- 1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.
- 2. 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 יידרש הדבר.
- 3. אספקת המים תישען על מערכת אספקת המים הקיימת של המבנה הקיים. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.
- 4. 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.
- 5. 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 :

- 1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.
- 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.
- 3. למערכת ביוב ציבורית יחוב ביוב סניטרי בלבד.

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 חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

ה. מערכות כיבוי אש :

- 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.

ו. קווי טלפון, כבלים ותקשורת :





<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</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>ז. אצירה והרחקת אשפה</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי, ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
<p>6.6 תקשורת</p>	<p>6.6</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>6.7 ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>תהיה חובת הצגת פתרון לניהול מיטבי של מי נגר עילי להשהיית מי נגר והעשרת מי תהום כחלק מהבקשה להיתר הבניה</p> <p>תישמר תכסית של 15% משטח המגרש כשטח פנוי מבינוי על ותת-קרקעי לצורך חלחול מי נגר.</p>	
<p>6.8 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.</p> <p>לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	
<p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.9</p>
<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שררולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ו. השטח ישוקם בהתאם להנחיות היחידה לתכנון נופי בעיריה. השיקום יכלול אחזקה וקליטה מלאה של השטחים, טיפול בקירות תומכים בשטח הכביש ובצמוד לחלקות הגובלות ובשטחים הגובלים בדרך, הכל על ידי ועל חשבון בעל ההיתר.</p>	
<p>6.10 שרותי כבאות</p>	<p>6.10</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>6.11 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
<p>א. היתר הבניה יוצא על פי עקרונות נספח הבינוי.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p>	

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	ג. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6.12	היטל השבחה

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

7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית

8 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17