

56/1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

306157

הוראות התוכנית
תוכנית מס' חפ/מק/1811-ו'
שם תוכנית: "בית כנסת – קהילת ויזניץ"

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: חיפה
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">ועדה מקומית ת"פ אישור תכנית מס' חפ/מק/1811 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 120 ביום 27.10.08 חדר חדוה אלמוג יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה</p>	<p style="text-align: center;">ועדה מקומית ת"פ הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1811 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 108 ביום 7.4.08 יו"ר הועדה</p>
<p style="text-align: center;">הודעה על אישור תכנית מס' חפ/מק/1811 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5923 מיום 26.2.09</p>	<p style="text-align: center;">הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1811 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5847 מיום 9.9.08</p>

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית חפ/1181 הסדירה את הבניה בשכונת של קהילת ויזניץ. התוכנית הסדירה את גבולות מגרש בית הכנסת וקבעה כי שטחי הבניה וגובה הבניה יהיה ע"פ הקיים. מטרת תוכנית זו לקבוע את שטחי בניה, לקבוע קווי בנין גובה מבנה ע"פ תוכנית בינוי מנחה, וזאת כדי לאפשר בניה מחדש של בית הכנסת ולחתאימו לדרישת הקהילה ולמספר המתפללים הרב.

קצב הריבוי הטבעי של הקהילה הינו כ-10% לשנה. מספר הנפשות בקהילה, לפי תחזית דמוגרפית, יעמוד בסוף שנת 2010 על כ-4000 נפש.

הצפיפות בבית הכנסת הנוכחי מהווה סכנה בטיחותית, הואיל ומספר המתפללים גדול ביחס לתנאי השטח במקום.

אי לכך נדרש בדחיפות לבצע הגדלה משמעותית של שטח התפילה וזאת ע"י הריסה חלקית ובניה מחדש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

"בית כנסת – קהילת ויזניץ"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
בית כנסת ויזניץ

חפ/מק/1811/ר

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורה

3

מספר מהדורה בשלב

31.12.08

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סם
אומת

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 4, 5

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	745/025 – 744/950
		קואורדינטה Y	200/675 – 200/625
1.5.2	תנאי מתחם	בית כנסת קיים, שכונת ויז'ניץ – ליד בית האדמו"ר ברח' מקור ברוך	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	וויז'ניץ
		רחוב	מקור ברוך
		מספר בית	5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11188	• מוסדר	• חלק מהגוש	72,78	91

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכננים קדמנית שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון נובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.12.98	4706	בינוי החלקה, קביעת קווי בנין, קביעת גובה הבנין שטח הבניה, יעוד	• שינוי • כפיפות	חפ/1811
30.3.97	4508	התאמה לחישוב שטחי שירות	כפיפות	חפ/1400/שש
21.4.96	4402	בניה במרווחים	כפיפות	חפ/1400/יב
8.03.99	4626	בניה במרווחים	כפיפות	חפ/1400/יב/1
28.2.06	5501	פרגולות - כללים לעיצוב וקווי בנין להתקנתם	כפיפות	חפ/1400/פמ

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
20.06.08	דינה אמר	דינה אמר	חמסמך		15	-	מחייב	הוראות התוכנית
20.06.08	דינה אמר	חגי הופלר	16.06.08	1			מחייב	תשריט התוכנית
20.06.08	דינה אמר	חגי הופלר	16.06.08	1	-	1:500 1:250	מחייב	נספח תעוד מבנה קיים
20.06.08	דינה אמר	חגי הופלר	16.06.08	1	-	1:500 1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8641989		04-8660040	רח' מקור ברוך 5 רמת ויזניץ, חיפה	58-005644-8	רשות מקומית אגודת יחל ישראל				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8641989		04-8660040	רח' מקור ברוך 5 רמת ויזניץ, חיפה	רח' מקור ברוך 5 רמת ויזניץ, חיפה	58-005644-8	אגודת יחל ישראל				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-8641989		04-8660040	רח' מקור ברוך 5 רמת ויזניץ, חיפה	58-005644-8	אגודת יחל ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
curiel@inter.net.il	04-8371269		04-8371190	דרך הים 67, חיפה	513246025	-	10441			אוריכל אמר דינה
bermanb@netvision.net.il	04-8529411		04-8523602	העצמאות 61 חיפה			517			ברמן מאיר

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הריסת חלק ממבנה קיים ובניה מחדש של בית כנסת התואם את צרכי הקהילה תוך קביעת הוראות בניה ועיצוב ארכיטקטוני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת שטח הבנין הקיים בתא שטח 001.
2. קביעת הוראות בניה, הוראות פיתוח, קווי בנין וגובה הבנין בתא שטח 001.
3. קביעת הוראות בניה לגשר מוצע בתא שטח 101.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.65

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3660		0	3660	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מבנים ומוסדות ציבור
	101	שביל
	201	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	בית כנסת הכולל שטחי תפילה, לימוד, התכנסות, מקווה, משרדים, חדר אוכל וחדרי שירות הכל על פי התוכניות המאושרות.
4.1.2	הוראות
א.	יותר הריסת חלקים מהבנין הקיים ובניה חדשה בצמוד לקטע המבנה שישמר.
ב.	עיצוב חזית הבנין החדש לרחוב מקור ברוך יתואם עם חזית הבנין הקיים.
ג.	כל בניה במרווחי הבניה תעשה על פי תוכניות חפ/1400 יב/1.
ד.	גגות – הגגות יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית. תכנית הגגות שתשקף את המערכות המתוכננות על הגגות תהיה חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית/מהנדס העיר (מחק את המיותר) במסגרת הבקשה להיתר בניה.
ה.	חומרי גמר – החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנים וחומרי הפתוח יהיו מחומרים עמדים לשביעות רצון מה"ע.
ו.	שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים – 1. לא תותר כל פעילות שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה. 2. כל התשתיות תהיינה תקינות ותתקיימו בקצוות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים. 3. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא ב במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למזיג אורי בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.
ז.	רחבות כניסה ומעברים יפתחו כחלק בלתי נפרד מהבנין - יותר להקים פרגולות על מעברים ומדרגות במרווחי בניה. יותר להקים מרפסות זיזיות במרווחי בניה. פרגולות יותקנו ע"פ תוכנית חפ/1400 פמ.

4.2	שם ייעוד: שביל
4.2.1	שימושים
א.	ישמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות עירוניות וגינון ופיתוח.
4.2.2	הוראות
א.	תוכנית לפיתוח השטח תוגש לאישור מהנדס העיר ומחלקת הגינון כחלק מתוכנית הבינוי והפיתוח, שתוגש כתנאי למתן היתר בניה.
ב.	הפיתוח יבוצע תוך התאמת הקיים לתוכנית זו.
ג.	קיר תומך יבוצע מאבן בשילוב מעקה מתכת בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
ד.	יותר מעבר (גשר) מעל השביל המתבר בין בית האדמור ובית הכנסת בתחום המסומן כגשר. הגשר יבנה ללא תמיכות באיזור השביל. רחב הגשר לא יגדל מ- 2.5 מ'. מינימום גובה מעבר נטו יהיה 2.3 מ'. עיצוב המעקה יתאם לפרטי בית הכנסת. המעקה יהיה שקוף – לוחות זכוכית או סורג מתכת.

4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים ישמשו למעבר כלי רכב והולי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז חשמל ותקשורת).
4.3.2	הוראות
א.	מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו/או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
ב.	ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
ג.	בסלילה ו/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.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2.1)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים (נ1)		שטח לבניסה הקובעת		גודל מגורש/ מזערי/ מזיבז (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	קדמי						מותרת לבניסה הקובעת	שטח	שטח	שטח (נ2)				עיקרי
			2,3	4	15.94	-	-	80	210	4180	200	1179	320	2465	1990	001	מבנים ומסודות ציבור

- הערות:
1. יותר להעביר שטח ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת או להיפך באישור הועדה המקומית בעת דיון למתן היתר בניה, והכל בכפוף להוראות התכנית.
 2. גובה מבנה מעל נקודת התיחסות המסומנת ב-A ברחוב מקור ברך.
 3. שטחי שירות יחושבו ע"פ חפ/1400/שש.

6. הוראות נוספות**6.1 תוכנית בינוי ופיתוח – תנאים להיתר בניה**

- א. מתן היתר בניה בגבולות התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ של 1:250 ואישורה ע"י מהנדס העיר. התכנית תיערך ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה מעודדכנת ותכלול את העמדת המבנה, תכנון פיתוח רחבות ומעברים, השתלבות פיתוח המגרש במדרכה הציבורית, דרכי הגישה, מפלסים, מעברים, מהלכי מדרגות, קירות תומכים כולל חתכים וחזיתות, פירוט חומרי גמר, חיבורי תשתיות, אצירת אשפה הצגת שלביות העבודה, תכנית התארגנות, חומרי פיתוח, השקייה וניקוז, תכנית צמחייה (כולל סימון עצים לכריתה/שתילה/העתקה), עיצוב רחבת הכניסה כולל פרוט חומרי גמר, גדרות ופרטיהם. כחלק מתכנית הבינוי והפיתוח יוצע גידור מתאים ואחיד שניתן לשלבו גם בצמחייה לאורכו, שיאושר ע"י משרד מהנדס העיר.
- תכנית הבינוי והפיתוח תהיה טעונה אישור היח' לתכנון נוף ומשרד מהנדס העיר.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית התארגנות באישור משרד מהנדס העיר.

6.2 פיתוח תאי שטח

- על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ואו גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.
- בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי פנויים מכל מכשול.

6.3 גדרות ומעקות

- גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.4 דרכים וחניות

- א. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט לדרך הגובלת, לרבות הסדרי תנועה ופיתוח המדרכה הגובלת.
- ב. לא יוקצו מקומות חניה במגרש בית הכנסת. בית הכנסת הוא קהילתי ומשמש לצרכי הקהילה הגרים בסביבה הקרובה.

6.5 תאורה

- מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים עפ"י תכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה או לשלם היטל תאורה כחוק הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.6 מניעת מטרדים בעת הבניה

- כתנאי לקבלת היתר הבניה, יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלקמן:
- א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתוכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- ב. עדפי עפר יפנונו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- ג. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אוויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומן בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.
- ד. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.
- ה. אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה בהתאם לתוכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת

- הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ו. לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
 - ז. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינמלית לדיירי הבנינים הסמוכים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
 - ח. אזור החפירה יגודר בכל היקפו בגדר אטומה לגובה 2.0 מ' לפחות.
 - ט. ידרש לבצע כל תנאי נוסף להיתר בניה שיידרש בעתן מתן ההיתר בהתאם לחוק, לתקנות או כפי שיהיה נהוג בעת מתן ההיתר.

6.7 הוראות בנושא חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה – בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, (תש"ל 1970) בהתייעצות עם חברת חשמל ובאישורם.

6.8 תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. תחנות טרנספורמציה יוקמו על פי הוראות תוכנית חפ/מק/1400 ת"ט. על מגישי בקשות בניה לכלול בתוכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתוכנית זו, במידה וידרש.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

6.10 פיקוד העורף

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

6.11 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 תשתיות

הפרויקט המוצע מקטין את מספר המשתמשים היומי בבנין. בהתאם לכך לא יהיה שינוי בגודל חיבור נדרש למערכת הציבורית. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תוכנית מפורטת של קווי תשתית: מים, ביוב וניקוז ואישורה ע"י מחלקת המים והביוב של עיריית חיפה.

א. אספקת מים

לפני התחלת תכנון המבנה בשטח בו עובר צינור מים, על מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע. על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תוכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים. בעלי הבקשה להיתר ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב

לפני התחלת תכנון המבנה להיתר בניה, על מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא יחוברו בגרביטיציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

ג. ניקוז – תיעול

לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתוכנית זו. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתוכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ד. אצירת והרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

ה. קווי טלפון ותקשורת

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תוכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

7. ביצוע התוכנית



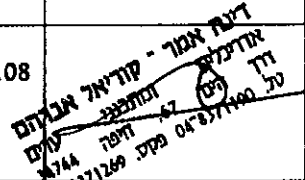
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	הקמת אולם תחתון (טישים)	פיתוח רחבת הכניסה
2	השלמת מבנה	

7.2 מיקום התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	מספר תעודת זהות	מספר זהות	שם פרטי	שם משפחה
18.1.09			580056448	עמותת יחל ישראל	
18.1.09			580056448	עמותת יחל ישראל	
	31.12.08		4210510-6	דינה אמר	ענת חלוצית