

3000 20/131 - 1

26.8.13.

מבאיית 2006

משרד הפנים
 הועדה למס' חפ/1240 ד' ולבניה
 מחוז חיפה
 15.09.2013 1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה
 נתקבל
 תיק מס'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/1240 ד'

משרד הפנים הועדה למס' חפ/1240 ד' ולבניה מחוז חיפה 02.09.2013 נתקבל תיק מס'	שם תוכנית: הסדרת בניה קיימת מחוז: חיפה מרחב תכנון מקומי: חיפה סוג תוכנית: תכנית מפורטת אישורים
---	--

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

נ. שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>2/1240</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>26.3.13</u> לאשר את התכנית. <u>901</u> יו"ר הועדה המחוזית	הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה תכנית ת.ע. מס' חפ/1240 ד' הומלץ להפקדה בישיבה ה- <u>37</u> ב- <u>26.07.2010</u> (-) חדוה אלמונ (-) אריאל וטרמן יושב ראש הועדה מהנדס העיר
--	--

הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ ביום _____	הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>2/1240</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6491</u> ביום <u>1.11.12</u>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מוגשת בכדי להסדיר תוספות בניה שבוצעו ע"י הדיירים וכן לאשרר את ההקלות במרווחים שניתנו במסגרת היתר הבניה. מדובר בתוספת בניה בחלל הפנימי הקיים במבנה. אין בתוספות אלו השפעה על נפח הבנין ועל הקונטור החיצוני של הבנין. התוספות הינן סגירת קירות בחללים מקורים פנימיים קיימים. חומרי גמר הקירות משתלב באופן מושלם עם הקירות הקיימים, הפתחים תואמים פתחים קיימים ולא ניתן להבדיל בין קיים ומאושר ובין תוספת מאוחרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת בניה קיימת – רח' הצבעוני 3 ורדיה.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חפ/1240 ד'

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה יוני 2013

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מתוזזית.

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל.ר

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	199700 - 199765
		קואורדינטה Y	744460 - 744500
1.5.2	תיאור מקום	רח' הצבעוני 3	בשכונת ורדיה
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	ורדיה
		רחוב	הצבעוני
		מספר בית	3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10771	לא מוסדר	חלק מהגוש		3, 4, 5, 6
10771	בהסדר	חלק מהגוש	2002	674

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר חלקי החלקות בגוש הישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/1240	2002

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1240	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1240 ממשיכות לחול.	3503	26.11.87
חפ/229 ה'		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 ה' ממשיכות לחול.	3021	2.2.84
חפ/229 י'		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 י' ממשיכות לחול.	3484	17.9.87
חפ/229 י"1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229 י"1. הוראות תכנית חפ/229 י"1 תחולנה על תכנית זו.	4201	14.3.94
חפ/מק/229 י"2		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
חפ/1400 יב		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400 יב. הוראות תכנית חפ/1400 יב תחולנה על תכנית זו.	4402	21.4.96
חפ/מק/1400 יב/1		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 יב/1. הוראות תכנית חפ/מק/1400 יב/1 תחולנה על תכנית זו.	4626	8.3.98
חפ/מק/1400 גב		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 גב. הוראות תכנית חפ/מק/1400 גב תחולנה על תכנית זו.	4896	26.6.2000
חפ/מק/1400 יב/4		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 יב/4. הוראות תכנית חפ/מק/1400 יב/4 תחולנה על תכנית זו.	5293	29.4.2004
חפ/מק/1400 פמ		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 פמ. הוראות תכנית חפ/מק/1400 פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	28.2.2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדר' רוזנברג פנינה	יוני 2012		20		מחייב	הוראות התוכנית
		אדר' רוזנברג פנינה	מאי 2012	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדר' רוזנברג פנינה	מאי 2012	1		1:250	מונחה	נספח בניוי
		אדר' רוזנברג פנינה	מאי 2012				מחייב	נספח הליכים סטטוטוריים

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-2264700		רח' הצבעוני 3, חיפה				ברוך	תמר ויצחק ברוך	
			054-8101099		רח' הצבעוני 3, חיפה				יעקב	יעקב וטלי פדידה	
			04-8257006		רח' הצבעוני 3, חיפה				שלום	שלום ורות ולצ'ר	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2264700		רח' הצבעוני 3, חיפה					תמר ויצחק ברוך	
		054-8101099		רח' הצבעוני 3, חיפה				יעקב	יעקב וטלי פדידה	
		04-8257006		רח' הצבעוני 3, חיפה				שלום	שלום ורות ולצ'ר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-2264700		רח' הצבעוני 3, חיפה					תמר ויצחק ברוך	
		054-8101099		רח' הצבעוני 3, חיפה			יעקב	יעקב	יעקב וטלי פדידה	
		04-8257006		רח' הצבעוני 3, חיפה			שלום	שלום	שלום ורות ולצ'ר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Pnina-fo@zahav.net.il	04-8643132		04-8666950	רח' ביאליק 7, חיפה			33168	5406058	רוזנברג פינה	אדריכלית
bermanb@netvision.net.il	04-8529411		04-8523602	העמאות 61, חיפה			517	50770833	ב.מ ברמן-מורדים מוסמכים בע"מ	עורך ראשי

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר	ל.ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת בנייה קיימת בתוך קונטור המבנה תוך תוספת שטחי בניה עיקריים ושינוי קווי בנין צידי ואחורי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת שטח עיקרי של 60 מ"ר ביחס להיתר הבניה על מנת לאשר תוספת חדר של 15 מ"ר ב – 4 דירות בבנין הקיים.
 ב. שינוי חלק של קו בנין אחורי מ – 10.00 מ' ל – 8.5 מ'
 ג. שינוי נקודתי של קו בנין צידי מ – 4.00 מ' ל – 3.8 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.46 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	841.41		+122.41	719	מ"ר	מגורים
				הערה 1		
	8		0	8	יח"ד	

הערה 1: שטח בניה עיקרי מאושר הוא 719 מ"ר (= 60% X 1198) בהיתר הבניה השטח שאושר הוא 781.41 מ"ר. התוספת המבוקשת לפי תכנית זו היא 60 מ"ר מעבר להיתר הבניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		2002	מגורים א'
		1001	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
89.17	1300	מגורים א'	1300	מגורים א'
10.83	160	דרך מאושרת	160	דרך מאושרת
100	1460	סה"כ	1460	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים א
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	לפי התכנית המאושרת למעט השינויים המצויינים בתכנית זו. המרווחים יהיו כפי שמצוין בתשריט.
ב.	
ג.	

4.2	יעוד דרך
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
	<p>א. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל כבישים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>ג. בסלילה /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.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	סח"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת	מעל						שטח	עיקרי	שרות	הערה 2			
			---	+ 4	-8.00 9.50	45	6.15	86	1121.41	---	---	280	1300	2002		
				גג עליון									הערה 1		מגורים א	

הערה 1: לפי חפ/1240 מאושרת שטח המגרש לצורך חישוב זכויות הבניה הוא 1198 מ"ר. שטח המגרש בפועל הוא 1300 מ"ר.
 הערה 2: שטח השרות למגורים ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/ 229 י' על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת היתר הבניה.
 הערה 3: מפלס ה - 0.00 לפי היתר הבניה המאושר הוא ב - 228.54 + . מפלס הכניסה הקובעת לצורך טבלה זו הוא מפלס הקומה התחתונה שהיא
 ב - 5.70 -) - 4.20 , (+ 222.84 =) - 224.34 +)

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים מיוחדים**

בשלוש דירות מתוך 4 הדירות, בקומת הקרקע ובקומה הראשונה בוצעה תוספת הבניה של חדר בשטח של 15.0 מ"ר.

בדירה ה- 4 התוספת עדיין לא בוצעה. במידה והדייר בדירה ה- 4 יבצע התוספת יחויב הוא לשלם ליוזמי התכנית את חלקו היחסי בכל הוצאות עריכת התכנית ששולמו בפועל כפי שתקבע הועדה המקומית, בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

6.2 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.

ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.

ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.3 פיתוח המגרש

א. על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, ניקוז, נטיעות ו/או גינות, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר במסגרת התנאים בהיתר בניה.

ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.5 גדרות ומעקות

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

6.5 תאורה

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.

6.6 מניעת מטרדים בעת הבניה

כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

א. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.

ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

ד. במהלך הבניה תוצא פסולת בנין באמצעות שרוולים, תרוכזו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.7 חשמל

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

6.8 תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

6.9 מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן ו/או פתרון אחר באישור מהנדס הג"א

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

6.11 חלוקה ורישום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה בוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר.
- ד. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.12 תשתיות

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים – מי כרמל ולמחלקת ניקוז אגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד המים – מי כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

א. אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים – מי כרמל לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים – מי כרמל 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 התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים – מי כרמל. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים – מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. 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 המים – מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו. אספקת המים לבריכת השחיה והסידורים להבטחת איכות המים בבריכה מבחינה פיסית, כימית ובקטריוλογית, יהיו עפ"י כל ההנחיות והדרישות של משרד הבריאות.

ב. ביוב

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח תאגיד המים – מי כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ג. ניקוז-תיעול.

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז אגף שפ"ע.
2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ואו בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז אגף שפ"ע.

מי נגר עילי:

3. באזורים המיועדים לפיתוח - מי הנגר יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
4. בדרכים ובחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

ד. 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.

ה. אצירה והרחקת אשפה.

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

ו. קווי טלפון ותקשורת.

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ואו בתוך המבנים.

6.13 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י התקן שבתוקף בעת הוצאת היתר הבניה

6.14 עצים בוגרים

- א. מטרת התכנית הנדונה הינה הסדרת בניה קיימת בתחום קווי הבנין המאושרים ואינה משפיעה על העצים במגרש.
- ב. העצים המסומנים ע"ג התשריט מיועדים לשימור ויחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה של לפחות 1:500 שיכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 2. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
 3. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

6.15 עמידות נגד רעידות אדמה

- היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה בהתאם לדרישות ת"י 413, וזאת במילוי התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 על כל שינוייה.

6.16 השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

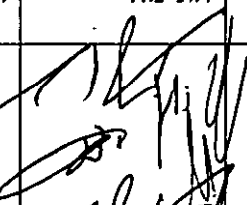
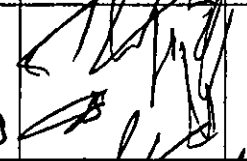

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/8/13 12/8/13 12/8/13			יעקב 056245004 שלום 030549901 ברוך 055694475	יעקב וטלי פדידה שלום ורות ולציר יצחק ותמר ברוך	מגיש התוכנית
12/8/13 12/8/13 12/8/13			יעקב 056245004 שלום 030549901 ברוך 055694475	יעקב וטלי פדידה שלום ורות ולציר יצחק ותמר ברוך	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12/8/13 12/8/13 12/8/13			יעקב 056245004 שלום 030549901 ברוך 055694475	יעקב וטלי פדידה שלום ורות ולציר יצחק ותמר ברוך	בעלי עניין בקרקע
1.8.2013	רוזנברג פנינה אדריכלות ובנוי ע"ש		054060587	אדרי' רוזנברג פנינה	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1400	מופקדת	2642	3.7.80

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			