

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה	
21-08-2014	הוראות התוכנית
נוהל גל	תוכנית מס' עד/305/א
שם תוכנית: שינוי יעוד קרקע ממגורים לדיור מיוחד ומסחר-תעסוקה, שינוי בקווי בניין, הגדלת אחוזי בניה, תכנית קרקע צפיפות, גובה מבנה, שינוי לתב"ע עד/106 חלקה 23 עוספיה	

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: רכס הכרמל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>11.9.13</u> לאשר את התכנית יוסף משלב <u>16.9.14</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה-רכס הכרמל תכנית מפורטת מס' <u>16/305/38</u> הומלץ להפקידה בישיבת מס' <u>1641.04</u> מיום <u>2004.06</u> מהנדסת הועדה <u>יו"ר הועדה</u>
הודעה על אישור תכנית מס' <u>16/305/38</u> פרסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6893</u> ביום <u>7.10.14</u>	הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>16/305/38</u> פרסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6621</u> ביום <u>2.7.13</u>

אזהרה: כל האישורים
 מחייבים את המבקש
 רכס הכרמל

דברי הסבר לתוכנית

מטרתה של תכנית זו היא מתן ליגליזציה לבניין קיים.

התכנית המוצעת מאפשרת למגרשים הנ"ל את השינויים הבאים:

- שינוי יעוד קרקע ממגורים וחזית מסחרית למגורי סטודנטים, מסחר ומשרדים
- שינוי בקווי הבנין.
- הגדלת אחוזי בניה
- הגדלת תכסית קרקע וצפיפות
- הגדלת גובה מבנה.

התוכנית מציגה שני שלבים :

- שלב א – בהתאם למצב הקיים כאשר חלק מרצועת הדרך משמש גשר גישה למבנה .
- שלב ב – פתרון הנגישות למבנה במידה ויוחלט על הרחבת כביש 672 בהתאם לקו זכות הדרך המאושר באותה עת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי יעוד קרקע ממגורים וחזית
מסחרית לדיור מיוחד, מסחר
ותעסוקה, שינוי בקווי בניין, הגדלת
אחוזי בניה, תכנית קרקע
צפיפות, גובה מבנה, שינוי לתב"ע
עד/106 חלקה 23 עוספיה

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית 1.255 דונם

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

6/8/2014

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית
מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את
התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן (א)(10) , 62
א (ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שממנה 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 מחוזי

קואורדינטה X
205900קואורדינטה Y
736500כביש ראשי 672
בעוספיא

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עוספיא
בתוכניתהתייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
נפה ח'פה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב: עוספיא

שכונה: כביש ראשי
672יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17151	• מוסדר	• חלק מהגוש		23
17142	• מוסדר	• חלק מהגוש		82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל/ר	ל/ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל/ר	ל/ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רכס הכרמל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/09/2001	5018		• שינוי	עד/106
		החלטת ועדת ולק"ו מיום 14/1/2014 לאשר קו קו בניין 15 (במקום 80 מטר) מציר דרך אזורית 672 (0 מטר משפת הדרך) עבור ייעוד מגורים מיוחד, ומסחר ומשרדים	• כפיפות	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך הא	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ראמו חיראלדין	6/8/2014		22	ל"ר -	• מחייב	הוראות התוכנית
		ראמו חיראלדין	20/6/2014	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		ראמו חיראלדין	20/6/2014	1		1:100	• מנחה	נספח בינוי
		ראמו חיראלדין	20/6/2014	1		1:250	• מנחה	נספח תנועה

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	ח"י
	גימאל כיוף	035319953				עוספיא ת.ד. 2784 מיקוד 30090		0545391033	04-8848802		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	גימאל כיוף	035319953				עוספיא ת.ד. 2784 מיקוד 30090		0545391033	04-8848802	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע *

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	פריאל כיוף ובעלים פרטיים ואחרים	052515988				עוספיא ת.ד. 2784 מיקוד 30090		0545391033	04-8848802	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס		855355			ת.ד. 193 חורפיש	049971910	0505410238	049971834	eng@gmail.com
מועד	מועד		808			דלית אלכרמל	048395202		048396098	abi@halabil.co.il

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
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו.
התכנית	תכנית מפורטת שמספרה עד/
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה.

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

שינוי יעוד קרקע ממגורים וחזית מסחרית לדיור מיוחד, מסחר ותעסוקה, שינוי בקווי בניין, הגדלת אחוזי בניה, תכסית קרקע צפופות, גובה מבנה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א - תוספת במספר הקומות מ 2 קומות ל 8 קומות באזור לדיור מיוחד ומסחר ותעסוקה.
- ב - הגדלת אחוזי בניה מ 60% ל 463.4% באזור לדיור מיוחד ומסחר ותעסוקה.
- ג - קביעת קווי בניין לפי תשריט.
- ד - הגדלת תכסית
- ה - הקצאת 2 יחידות לדיור מיוחד לסטודנטים
- ו - הגדלת גובה המבנה ל 29.8.
- ז - קביעת הוראות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.255

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	470.0		+470.0		מ"ר	דיור מיוחד
	2		+2		יח"ד	
	+2807.00		+2560.00	247.0	מ"ר	מסחר
	0		-247.0	247.0	מ"ר	מגורים

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	דיוור מיוחד, מסחר ותעסוקה
				800	דרכים

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוז	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
50%	822.39	דיוור מיוחד, מסחר ותעסוקה		65.51%	822.42	מגורים ב חזיק מסחרית'
50%	433.03	דרכים		34.49 %	433.03	דרכים
00	1255.42	סה"כ		100	1255.45	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה	
4.1.1 שימושים	
א. משרדים פרטיים, חנויות למסחר קמעוני לצרכי התושבים, מסעדה, שירותי אשנב כגון בנק. מגורי הסטודנטים תשמש בקומת מפלס 12.80-בלבד.	
ב. לא יותרו מגורים במבנה. תתאפשר קומה אחת למגורי סטודנטים וכל יתר הקומות למסחר ומשרדים.	
4.1.2 הוראות	
א. לא יותר השימוש בכל קרקע בתחום תוכנית זו בכל תכלית כל שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
א. תנועה כלי רכב והולכי רגל, כל התשתיות בתחום דרך הם תת קרקעיות	
ב. העברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל, ניקוז וכו' והתאם למפורט בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה.	
ג. במידה וידרשו תשתיות נוספות לאורך דרך 672, מיקומם יהיו בזכות הדרך שטרם נסללה	
4.2.2 הוראות	
ב. תואי הדרך	כמסומן בתשריט.
ג. רוחב הדרך	בהתאם לרשום ברביע התחתון של העיגול, על גבי תואי הדרך בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
דיור מיוחד	100	בהתאם לתשריט		470.0		70.0	2		65.7	29.8	1	5	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	
				1865.0	179.0	942.0					285.0					
מסחר ותעסוקה						3811.0										

* תותר העברת זכויות בניה מתחת למפלס הכניסה אל מעל מפלס כניסה קובעת, באישור הוועדה המקומית.
 ** בנוסף לשתי קומות מעל מפלס לכניסה קובעת תתאפשר עליה לגג ע"י פיר מעלית ופיר מדרגות.

6. הוראות נוספות**6.1 רישום וחלוקה**

תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.

6.2 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לדרך יפקעו ע"פ כל דין וחוק.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 תשתיות

א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

א. ביוב

1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

ב. מים

אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

ג. הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. תיקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

ה. מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ו. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ז. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו: 110
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5. סילוק פסולת וביוב

א. תנאי להיתר בניה הוא אישור משרד הבריאות לתכנית לחיבור המבנה למערכת הביוב העירונית.

ב. תנאי לטופס 4 הוא חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית. תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

6/8/2014

עמוד 13 מתוך 22

6.6. עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.7. הוראות למתן היתר בניה

- א. לכל בקשה להיתר בניה בתחום התוכנית תצורף מפה מצבית ומדידת עדכנית.
- ב. כל בקשה להיתר בניה תהיה כפופה להוראות תוכנית זו כגון אחוזי בניה, מרווחים וכד'.
- ג. במידה וידרשו תשתיות נוספות לאורך דרך 672, מיקומם יהיו בזכות הדרך שטרם נסללה.

6.8 סטיה ניכרת

כל שינוי בשימושים הקבועים בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002

6.9. חניה

תנאי להוצאת היתרי בניה הקמת קרן חניה, כך על היזם התוכנית בתיאום עם הרשות המקומית, להקצות מגרש חניה (מאושר עפ"י תב"ע) אשר יאפשר במסגרתו לקלוט את כל מקומות החניה הדרושים לפי תקן החנייה לבינוי המוצע בתחום התוכנית.

6.10 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- (1) 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.
- (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.11 שימוש ניצול מי נגר עילי ניקוז

יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית.

30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

שטחים פתוחים

תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

דרכים וחניות/מגרשי חניה

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.12. תנאים למתן היתר בניה:

- א- אישור תשריט חלוקה על ידי הוועדה המקומית
- ב- היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6/8/2014

עמוד 14 מתוך 22 תנאי להוצאת היתרי בניה הקמת קרן חניה
[תבנית הוראות מעודכנת כיוכי 2009]

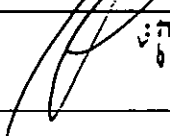
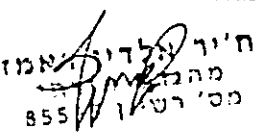
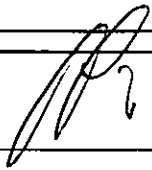

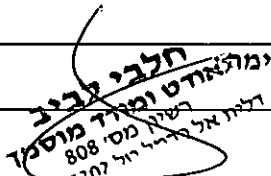
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א	התחלת ביצוע התכנית לפי רוחב הדרך הקיימת בפועל, וכניסה לבניין עם הגשר	לא יוצא היתר בניה בלי הקמת קרן חניה, כך על היזם התוכנית בתיאום עם הרשות המקומית, להציע מגרש חניה (מאושר עפ"י תבי"ע) אשר יאפשר במסגרתו לקלוט את כל מקומות החניה הדרושים לפי תקן החנייה לבינוי המוצע בתחום התוכנית
ב	תחילת ביצוע התוכנית לאחר סלילת הדרך במלוא רוחב זכות הדרך הכולל פתרון נגישות למבנה התואם את המצב לאחר ההרחבה	תנאי להיתר בניה בשלב ב הגשת נספח תנועה ואישורו בהתאם לרוחב רצועת הדרך המאושרת באותה עת.

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

8. חתימות

תאריך: 20/6/2014	חתימה: 	שם: ג'מאל כיוף	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 20/6/2014	חתימה:  ח'יר על דין אמז מחברת מס' רש"ן 855	שם: ראמז חיראלדין	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 20/2/2014	חתימה: 	שם: ג'מאל כיוף	זם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 20/6/2014	חתימה: 	שם: פריאל כיוף	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 20/6/2014	חתימה:  חלבי לבני חתימת האדום ומודד מוסמן רש"ן מס' 808 דלת אל רחל 207/814/14	שם: לביב חלבי	מודד
מספר תאגיד:		תאגיד:	