

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0113340

מכ/813 - הסדרת בניה ברח' ברוש 48

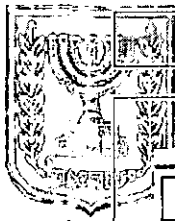


תכנון זמין  
מונה הדפוס: 6

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה  
02.12.2013  
נתקבל  
היק מס'

מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית  
חיפה  
מורדות הכרמל  
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפוס: 11

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל  
תכנית ב.ע. מס' 355-0113340  
הומלץ להפקדה  
בישיבה הועדה 2011013 ביום 15.11.2011  
יושב ראש הועדה  
מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 355-0113340  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6621  
ביום 27.13

חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המקומית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם



תכנון זמין  
מונה הדפוס: 11

1. שרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 355-0113340  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 2.10.13 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 355-0113340  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6721  
ביום 26.12.13

חותמת הועדה המחוזית

חותמת הועדה המחוזית

שם ותפקיד החותם

שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

בבנין הקיים עפ"י היתר קיימת קומת מרתף. מטרת תכנית זו הפיכת קומת המרתף לקומת מגורים לצורך מתן פתרון להורים מבוגרים ואחות מוגבלת הזקוקים לעזרה.

בתכנית המאושרת על בסיס תכנית המדידה שהיתה וגבולות המגרש שנקבעו בתכנית המאושרת סומנו קווי הבנין על קונטור הבנין הקיים וניתנו מידות ל למרווחים בהתאם.

בתכנית המוצעת קונטור הבנין הקיים לא השתנה אך תכנית המדידה העדכנית להיום וגבולות המגרש השונים במעט ממה שהיה קודם מחייבים שינויים במידות של קו הבנין כל זאת ללא כל שינוי בבנין עצמו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנית זמין  
מונה ה'פס"ה 5

מכ/813 - הסדרת בניה ברח' ברוש 48

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

355-0113340

מספר התכנית

0.67 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

2 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 30/10/2013

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4



תכנית זמין  
מונה ה'פס"ה 5

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנית זמין  
מונה ה'פס"ה 5

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים: מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 198069

קואורדינאטה Y 740333

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, גפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות

גפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירת כרמל	הברוש	48	

שכונה איילת הכרמל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12545	מוסדר	חלק	71	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/192	49

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

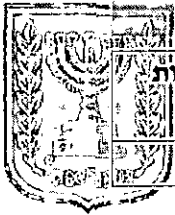
לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 / 20 / 14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	4799		29/08/1999



תכנון זמין  
מזכה תדפיס: 5

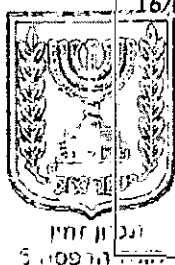


תכנון זמין  
מזכה תדפיס: 5



תכנון זמין  
מזכה תדפיס: 5

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		הוראות תכנית 2 / 20 / 14 ממשיכות לחול.			
מכ/ 192	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 192 ממשיכות לחול.	3571	2843	13/07/1988
מכ/ 201	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 201. הוראות תכנית מכ/ 201 תחולנה על תכנית זו.	3282	1206	19/01/1986
מכ/ מק/ 473	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ מק/ 473 ממשיכות לחול.	5362		03/02/2005
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים, איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי התהום. באזור רגישות א 1	5704	3916	16/08/2007



**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		פנינה רוזנברג			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1:250	1	10/04/2013	רוזנברג פנינה		11/11/2013		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	09/04/2013	רוזנברג פנינה		30/04/2013		לא

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**



הגן זנין  
מונה הדפס 5

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יגאל ולבנה ישראל			טירת כרמל	הברוש	48	04-8349080	04-8572660	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



הגן זנין  
מונה הדפס 5

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	14	04-8666950	04-8643132	
חוכר	יגאל ולבנה ישראל			טירת כרמל	הברוש	48	04-8349080	04-8572660	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הבעלים הרשומים בטאבו הם רשות הפיתוח.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	פנינה רוזנברג	33168		חיפה	ביאליק	7	04-8666950	04-8643132	Pnina- ro@smile.net .il
מהנדס גאודט	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	meteeb@leve nberg.co.il

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
חתימה והדפסה 5

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 שטחי בניה על מנת לאפשר הפיכת קומת מרתף לקומת מגורים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. תוספת 115מ"ר שטח עיקרי להסבת קומת מרתף לקומת מגורים תוך קביעת סה"כ שטחי השרות המותרים.

ב. שינוי מס' קומות המגורים בבנין מ - 3 ל - 4

ג. תוספת יח"ד בקומת המרתף ללא שינוי במס' יח"ד המותר בתכנית המאושרת מכ/מק/473.

ד. התאמת קווי הבניין לבנין הקיים תוך מתן מידות נכונות למרחק של קו הבנין מגבול המגרש משינויים במדידה של גבולות

המגרש ביחס לבנין הקיים בין המדידה של תכנית זו לבין המדידה של התכנית המאושרת (

ה. קביעת אופן מדידת גובה המבנה .

ו. שינוי בתקן החניה הנדרש ביחס לתכנית המאושרת מכ/מק/473



תכנון זמין  
חתימה והדפסה 5



תכנון זמין  
חתימה והדפסה 5



**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	0.67
------------------	------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+3			3	יחיד	מגורים (יחיד)
	+507		+115	392	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר. תאריך: 5 מונה הדפסה

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2001



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים א'	2001

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	671.22	100
סה"כ	671.22	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	671.22	100
סה"כ	671.22	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
4.1.2	ישמש למגורים בבנין קיים בן 4 קומות ועליית גג.
א	הוראות הוראות בנין
	<p>א. תותר הסבת קומת מרתף קיימת לקומת מגורים ובכך תותר תוספת יח"ד נוספת למבנה הקיים. זאת בתנאי כי מס' יח"ד בבנין יותר ללא שינוי ביחס לתכנית המאושרת מכ/מק/473 ויעמוד על סה"כ 3 יח"ד. חריגה ממס' יח"ד במבנה תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה בחוק התכנון והבניה ותקנותיו.</p> <p>ב. שטחי שירות:</p> <p>חישוב שטחי השירות יהיה לפי מכ/201</p> <p>ג. אופן מדידת גובה המבנה:</p> <p>גובה המבנה ימדד ממפלס ה - 0.00 שהוא +79.64 עד לשיא גג הרעפים.</p>



יג' און זמין  
מונה הדפוס 5



יג' און זמין  
מונה הדפוס 5



יג' און זמין  
מונה הדפוס 5

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	עיקרי				גודל מגרש כללי
(4)	2	2	(3)	3	40	97	649	29	248	(1) 113	259	670	2001	מגורים א'
אחוזי- צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת											
(4)	(4)	2	2											



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**

	קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד	מגורים א'
	קדמי (4)			

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 ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ינד"מ 5 והיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) הערה 1: חישוב שטחי השירות יהיה לפי מכ/201.
- (2) הערה 2: גובה המבנה ימדד ממפלס ה - 0.00 שהוא +79.64 עד לשיא גג הרעפים..
- (3) +2 עליית גג.
- (4) בהתאם לתשריט.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
<p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978, תוחק רשות העתיקות, התשמי"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	

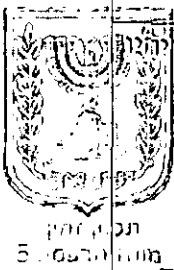


<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	

<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה ו/ או סלילה יהיה ? תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תיכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו 35.00 מ'.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'.</p>	



6.3	חשמל	<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' /  ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל  י. ארון רשת 1.00 מ' /  יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' /</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ - 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.00 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, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	ניהול מי נגר	<p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ג. מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז המקומית.</p> <p>ד. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משהד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 על כל שינוייה).</p>
6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	<p>כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכוזי במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ב. עודפי עפר יפוננו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה</p>



<b>6.6</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	ד. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.



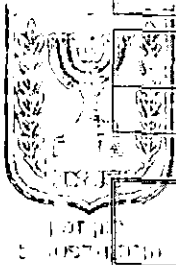
<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך.</p> <p>א. מים. אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.</p> <p>ב. ניקוז מי גשם. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ג. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לשביעות רצון מהנדס העיר.</p> <p>ד. תאורה כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, לשטח הפרטי הפתוח ולשבילי הולכי הרגל יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאושרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>



<b>6.8</b>	<b>מקלטים</b>
	לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל וייגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>6.10</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	תכנית בינוי פיתוח וגינון תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

**7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים



תכנון זיו  
מנוה הדפסה 5



תכנון זיו  
מנוה הדפסה 5

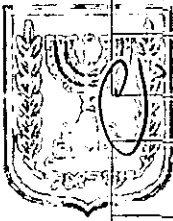


תכנון זיו  
מנוה הדפסה 5



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	יגאל ולבנה ישראל	סוג:		תאריך:	24/11/13
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			



ינכון זמין  
מונה הו' פסה 5

בעל עניין בקרקע	שם:	יגאל ולבנה ישראל	סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל 500101761	חתימה:			

בעל עניין בקרקע	שם:	יגאל ולבנה ישראל	סוג:	חוכר	תאריך:	24/11/13
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

עורך התכנית	שם:	פנינה רוזנברג	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	24.11.2013
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:			

תזכיר פנינה רוזנברג  
אדריכלות ובנוי ערים



ינכון זמין  
מונה הו' פסה 5



ינכון זמין  
מונה הו' פסה 5