

3000253551-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

3008505

27.10.14

### הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0119636

חפ/ 2309 תוספת זכויות בנייה ברח' חנה 5, חיפה

מס' תיק מס' 29-10-2014  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי חיפה  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
 תכנית ת.ע. מס' חפ/ 2309  
 הומלץ להפקדה  
 בישיבה ה" 50 ב" 23.2.14  
 יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_  
 מהנדס העיר \_\_\_\_\_

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המחוזית החליטה ביום:  
 16.7.14  
 לאשר את התכנית  
 יוסף משלב  
 יו"ר הועדה המחוזית  
 4.11.14  
 תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' 304-0119636  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6774  
 ביום 20.3.14

הודעה על אישור תכנית מס' 304-0119636  
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6922  
 ביום 20.11.14

## דברי הסבר לתכנית

התכנית כוללת תוספת זכויות בנייה על מנת להסדיר תוספות בנייה שנבנו בקומת עמודים ובעצם גרמו לסגירת קומת העמודים ותוספת שטח בקומה א', מפלס +3.00.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חפ' 2309 תוספת זכויות בנייה ברח' חנה 5, חיפה
		מספר התכנית	304-0119636
1.2	שטח התכנית		0.905 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינאטה X	198200
		קואורדינאטה Y	744675

1.5.2 תיאור מקום תכנית זו נמצאת בתחום שכונת כרמליה ברח' חנה 5

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	חנה	חיפה

שכונה כרמליה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10764	מוסדר	חלק	53	114

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

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/34/ב/4. תמ"א/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
חפ/ מק/ 1400 / גב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/גב. תכ' חפ/מק/1400/גב תחולנה על תכנית זו.	4896		26/06/2000
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/תט. תכ' חפ/מק/1400/תט תחולנה על תכנית זו.	4536		26/06/1997
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב. תכ' חפ/1400/יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831	21/04/1996
חפ/ 229	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229. תכ' חפ/229 תחולנה על תכנית זו.	422		15/02/1934
חפ/ 229 / י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י. תכ' חפ/229/י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707	17/09/1987
חפ/ 229 / י / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י/1. תכ' חפ/229/י/1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771	14/03/1994
חפ/ 718 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/718/א. תכ' חפ/718/א תחולנה על תכנית זו.	1554	47	25/09/1969
חפ/ מק/ 1400 / יב / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/יב/1. תכ' חפ/1400/יב/1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ 1400/יב/4. תכ' חפ/מק/ 1400/יב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ' מק/ 1400 / יב/ 4
28/02/2006	2102	5501	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ 1400/פמ. תכ' חפ/מק/ 1400/פמ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ' מק/ 1400 / פמ
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/136. תכ' חפ/136 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ' 136
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	חפ' 229 / ה

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריה מאייר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אריה מאייר			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	03/08/2014	מאייר אריה		07/08/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	03/08/2014	מאייר אריה		07/08/2014	תשריט מצב מאושר	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**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	שמעון דוד			חיפה	(1)	5	04-8212444	04-8214426	shimontico@bezeqint.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' חנה 5.

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמעון דוד			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	shimontico@bezeqint.net

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ארנת דוד			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	shimontico@bezeqint.net
בעלים	שמעון דוד			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	בריג'יט זלוצובר	0		חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	משה זלוצובר			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	בת אל מן			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	יתח עקיב מן			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	אהוד קלינברגר			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	
בעלים	ליאורה קלינברגר			חיפה	חנה	5	04-8212444	04-8214426	



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	אריה מאייר	41196	מאייר אדריכלים	חיפה	ככר היינה	14	04-8381736	04-8388084	maierarc@act.com.net.il
מודד	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ.ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8529411	bermanb@nc-tvision.net.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

1. הוספת זכויות בנייה מ-450.92 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר) ל-656.56 מ"ר (שטח עיקרי מבוקש בתכנית זו). תוספת השטח המבוקשת הינה 205.64 מ"ר.
2. הסדרת בנייה קיימת המהווה תוספת שטחי בנייה למבנה הקיים בחלקה על כל חלקיו.
3. הסדרת סגירת קומת עמודים המשמשת כחדר שרות, חדר עבודה, חדר משפחה ופרוזדורים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת זכויות בנייה מעבר ל-450.92 מ"ר (שטח עיקרי קיים בהיתר) ל-656.56 מ"ר (שטח עיקרי מבוקש בתכנית זו). תוספת השטח המבוקשת הינה 205.64 מ"ר. תוספת שטח בו בגין תוספות בנייה שנבנו בקומת עמודים ובעצם גרמו לסגירת קומת העמודים ותוספת שטח במפלס +3.00.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.905

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4			4	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	656.56		+205.64	450.92	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5- זכויות והוראות בניה מצב מוצע- גובר האמור בטבלה 5.

\* 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
דרך מאושרת	102, 101
מגורים א'	99

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	99

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	734	81.11
דרכים	171	18.90
סה"כ	905	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	171.76	19.01
מגורים א'	731.65	80.99
סה"כ	903.41	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור מגורים אי ימשש למגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	הסדרת שטח/ מקרקעין
	סגירת שטח קומת העמודים תשמש כחדר שרות, חדר משפחה, חדר עבודה ופרוזדורים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. שטח הקומה יחושב כשטח עיקרי.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל וכמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b>
	א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה על פי תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעיריית חיפה. ג. בסלילה ו/או 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 התנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעיריית חיפה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי						מ"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי			
8	6.5	4	4	מ"כ הכניסה הקובעת (4) 4	(3) 14	4	25	94.5	692.6	(2) 36.04	(1) 656.56	734	99	מגורים א'

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

הערה ברמת הטבלה:

א. חישוב שטחי השרות נעשה ע"פ תכנית חפ/ 229 / על כל תיקונייה והשלמותייה ביום הוצאת היתר הבנייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) תוספת שטח עיקרי מבוקש בתכנית 205.64 מ"ר בנוסף לשטח העיקרי המאושר בחיתר הבניה ..
- (2) שטח שרות מאושר ע"פי היתר הבניה (כולל לובי כניסה וחדרים טכניים במפלס הכניסה) ..
- (3) מדוד מפני ריצוף הכניסה הקובעת (קומת עמודים), כולל עליית-גג בהתאם למוצג בנספח הבינוי ..
- (4) 4 קומות + עליית גג.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	<p>שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.</p> <p>1. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>2. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>3. 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.</p>
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>כתנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו, תוגש תכנית בינוי ופיתוח אשר תתוכנן ע"י אדריכל או אדריכל נוף ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבניה. תכנית הבינוי ופיתוח תאושר ע"י מהנדס העיר. התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית פיתוח שטח, חתכים עקרוניים, תכנית פריסת קירות תומכים, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים, תכנית שימור עצים להעתקה או לכריתה ולנטיעות, תכנית השקייה, אמצעים למניעת דרדור עודפי חפירה ועבודות עפר לאזורים שלא יפותחו וכו'.</p>
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>החלקה נכללת באזור מוכרז כשטח עתיקות עפ"י י"פ מס' 4918 מיום 11.09.2000. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל את אישור רשות העתיקות.</p>
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניות יוסדרו על פי התקן התקף ביום הוצאת ההיתר בתחום המגרש.</p>
<b>6.5</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית</p>
<b>6.6</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>
	<p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.</p> <p>ד. על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם מקרקעין בהתאם לחוק.</p>
<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרה בסעיף 4 לתקנות</p>

<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
<p>התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל-1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p> <p>ב. 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.</p>	

<b>6.8</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>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. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p> <p>א. אספקת מים- מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. 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.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע ע"י הנחיות של תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בנייה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ב. תכנית ביוב- מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ג. ניקוז-תיעול:</p> <p>1. מתן היתרי בנייה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים), בנספח הסניטרי ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז.</p>	

<b>6.9</b>	<b>תקשורת</b>
<p>קוי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	

<b>6.10</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>שימור מי נגר עילי - התכנית חלה באזור רגישות א 1 ע"פ תמ"א 4/ב/34 לפיכך השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי וכמפורט להלן:</p> <p>1. 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</p>	

6.10	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.                  2. דרכים וחניות/מגרשי חניה: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.11	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים בתשריט לשימור.</p>	
6.12	<b>פסולת בניין</b>
<p>אצירה והרחקת אשפה- מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית בניוי ופיתוח בתאום עם משרד מהנדס העיר ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית</p>	
6.13	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</b>
<p>מתן היתר בנייה מותנה בהתחייבות היזם למנוע מטרדים בעת הבנייה כדלקמן:                  א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבנייה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.                  ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורים ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.                  ג. לצורכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.                  ד. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרכוזי במיכלי אשפה ותפונה לאתר מוכרז לשפיכת פסולת בניין.                  ה. העבודות תתבצעה תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
6.14	<b>שרותי כבאות</b>
<p>א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.                  ב. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו בהתאם לדרישות החוק הקיימות בזמן הוצאת ההיתר ובהתייחס להידרנטים קיימים.</p>	
6.15	<b>מקלטים</b>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אם לא כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	
6.16	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	
<b>7. ביצוע התכנית</b>	
7.1	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	





8. חתימות

<p>שם: שמעון דוד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 20.10.14 חתימה: צע שלמה</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>שם: שמעון דוד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: תאריך: 20.10.14 חתימה: צע שלמה</p>	<p>יזם</p>
<p>שם: ארנת דוד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: שמעון דוד שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה: צע שלמה</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: בריג'ט זלוצובר שם ומספר תאגיד: 00</p>	<p>סוג: בעלים חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: מנשה זלוצובר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: בת אל מן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה: דוד אלון</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: יתח עקיב מן שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה: י.ת.</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אהוד קלינברגר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: ליאורה קלינברגר שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אריה מאייר שם ומספר תאגיד: מאייר אדריכלים</p>	<p>סוג: עורך ראשי חתימה: ג'אניר אדריכלים ת.ד. 6410 חיפה 31063 טל: 04-8381736 פקס: 04-8388084</p>	<p>עורך התכנית</p>