

9

מ.י.16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

האגף לתכנון עיר

13-04-2016

תכנית מס' 304-0073635

חפ/מק/ב-1/הסדרת בניה קיימת ברח' טשרניחובסקי 30

הסמך
הועד הנדסה 18

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

25-05-2016

נתקבל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה

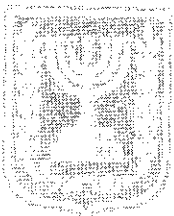
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מס' 308750
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 41 בעת 26.4.16
חברת התכנון
יו"ר הועדה
1.6

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תכנית מס' 308750
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 24 ביום 12.1.15
(ח.א.א.)
יו"ר הועדה



פרסום מתן תוקף לתכנית חפ/מק/ב-1/הסדרת בניה קיימת ברח' טשרניחובסקי 30

המועד הקובע לתחילתה של תכנית עפ"י סעיף 119 לחוק הוא בהיום 15 יום מיום פרסום ההודעה ברשומות או בעיתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות הנ"ל.
176
ההודעה פורסמה למתן תוקף בעיתון
מיום 6.5.16 ההודעה פורסמה ב"פ. 261
מיום 9.5.16 לענין סעיף 197 לחוק המועד הקובע הינו פרסום ההודעה בדבר אישור התכנית ברשומות

דברי הסבר לתכנית

ברחוב טשרניחובסקי 30 בחיפה בדירת משפחת ארז מרדכי ויהודית קיימת בניה חריגה בשטח של כ - 11 מ' מעל המותר.
בהמלצת ועדה מקומית, בישיבה מס' 64 מיום 03.10.2011 מוגשת תכנית בנין עיר נקודתית על מנת להסדיר את הבניה הקיימת.
התכנית מאפשרת תוספת שטח עיקרי במסגרת התכנית, אשר תשמש רק עבור הדירה המערבית בקומה העליונה בלבד.



תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18



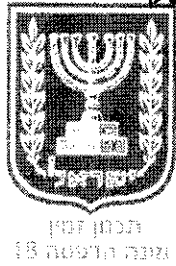
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18



תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



חפ/מק/870ב-1 הסדרת בניה קיימת ברח' טשרניחובסקי
30

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

304-0073635

מספר התכנית

0.747 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מחזורות שלב

תכנית מתאר מקומית

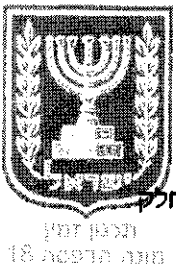
1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית



62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 4

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

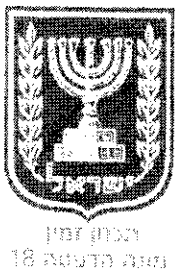
היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מועד הדפסה: 18

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה X 197932

קואורדינטה Y 747379

1.5.2 תיאור מקום חלקה 59 בגוש 10914 - רחוב טשרניחובסקי 30 בחיפה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	טשרניחובסקי	30	

שכונה סטלה מאריס



תכנון זמין
מועד הדפסה: 18

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10914	מוסדר	חלק	59	

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 בחלקות

לא רלוונטי



תכנון זמין
מועד הדפסה: 18

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין 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 תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו. בהתאם לתמ"א 4/ב/34 התכנית חלה בתחום אזור רגישות א/1.	5704	3916	08/2007
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/38. הוראות תכנית תמ"א/38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	17/05/2013
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 / יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831	21/04/1996
חפ/ 229	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229. הוראות תכנית חפ/ 229 תחולנה על תכנית זו.	422		15/02/1934
חפ/ 229 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / ד. הוראות תכנית חפ/ 229 / ד תחולנה על תכנית זו.	2262	62	14/10/1976
חפ/ 229 / י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י. הוראות תכנית חפ/ 229 / י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707	27/09/1987
חפ/ 229 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / 1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771	14/03/1994



תכנון זמין
מועד הדפסה 18



תכנון זמין
מועד הדפסה 18



תכנון זמין
מועד הדפסה 18

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 870 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/ 870 א ממשיכות לחול.	4316	3813	02/07/1995
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט תחולנה על תכנית זו.	4536		26/06/1997
חפ/ 545 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 545 / ב. הוראות תכנית חפ/ 545 / ב תחולנה על תכנית זו.	1632		11/12/1947
חפ/ 870	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 870. הוראות תכנית חפ/ 870 תחולנה על תכנית זו.	274		05/02/1953
חפ/ 963	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 963. הוראות תכנית חפ/ 963 תחולנה על תכנית זו.	561	31	09/10/1957
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004
חפ/ מק/ 1400 / פמ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102	28/02/2006



תכנית זמין
מונה תרפס"ח 18



תכנית זמין
מונה תרפס"ח 18



תכנית זמין
מונה תרפס"ח 18

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/מק/229 / י' 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/229 / י' 2. הוראות תכנית חפ/מק/229 / י' 2 תחולנה על תכנית זו.	5232		22/10/2003
חפ/מק/870 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/870 / ב ממשיכות לחול.	5161		24/02/2003



תכנון ופיקוח
משרד התכנון והבנייה



תכנון ופיקוח
משרד התכנון והבנייה



תכנון ופיקוח
משרד התכנון והבנייה

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם יוסף			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אברהם יוסף		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	21/02/2016	אברהם יוסף	21/02/2016	גליון 1 - תכנית קומות	לא
בינוי	מנחה	1: 100	2	21/02/2016	אברהם יוסף	22/02/2016	גליון 2 - תכנית קומה עליונה, חתכים וחזיתות	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	21/02/2016	אברהם יוסף	21/02/2016		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



ועדון זמן
מועד הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יהודית ארז			חיפה	טשרניחוב סקי	30	054-4551015	054-4551015	
	פרטי	מרדכי ארז			חיפה	טשרניחוב סקי	30	052-8801877	052-8801877	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודית ארז			חיפה	טשרניחוב סקי	30	054-4551015	054-4551015	
פרטי	מרדכי ארז			חיפה	טשרניחוב סקי	30	052-8801877	052-8801877	



ועדון זמן
מועד הדפסה 18

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יהודית ארז			חיפה	טשרניחובסקי	30	054-4551015	054-4551015	
בעלים	מרדכי ארז			חיפה	טשרניחובסקי	30	052-8801877	052-8801877	

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	אברהם יוסף	26598		חיפה	נורית	4	04-8260266	04-8257826	avyo7@walla
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536607	04-8512889	amior@leven erg.co.il



תכנון זמין
מונה תדפיסה 15



תכנון זמין
מונה תדפיסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

הרחבת שטחה של יחידת דיור בקומה העליונה והסדרת קו בנין דרומי בהתאם לבניה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת שטח הבניה עבור יח"ד אחת מתוך 4 יח"ד קיימות באופן ששטחה לא יעלה על 140 מ"ר בהתאם לסעיף 62א (א) (12) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

ב. הסדרת קו בניין דרומי לפי בנייה קיימת בפועל, בהתאם לסעיף 62א (א) (4) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.747

שטח התכנית בדונם



הערות

סה"כ מוצע בתוכנית

שינוי (+/-)

מצב

עבר

סוג נתון כמותי

ממורט

למצב המאושר *

מאושר *

מ"ר

מגורים (יח"ד)

4

4

יח"ד

מגורים (יח"ד)

491

+11

מ"ר

מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

תאי שטח		יעוד
101		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101	מגורים א'	בלוק עץ/עצים לשימור



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	747	100
	747	100
סה"כ		

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	747.24	100
	747.24	100
סה"כ		



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה תדפיסה 18

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	השימושים שיתרו יהיו למגורים.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	כל הוראות תכנית חפ/מק/870 ב' ימשיכו לחול על המגרש בנוסף להוראות שנקבעו בתכנית זו.
ב	אדריכלות
	גימור חיצוני ועיצוב הבנין בתוספת בניה:
	1. תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות, סוג וגודל הפתחים, חומרי הגמור ופרטי הבניה. יושם דגש על אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכל בתיאום ואישור מהנדס העיר. 2. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע. 3. פתרון למסתורי הכביסה, יהווה חלק מהבקשה להיתר. מסתורי הכביסה יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים. 4. התקנת דודי שמש, קולטים, מזגני אוויר, ארובות לתנורים ומיכלי דלק תעשה על פי תוכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. 5. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין במכרה שלא ניתן בשום פנים למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.



תכנון זמין
מונה תדפיסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר	גובה מ"ר	מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					ש"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שדות	גודל מגרש כללי			
48	3	10	4	36	587	24 (3)	0	72 (2)	491 (1)	747	101	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:

- שטחי שירות: אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למגורים יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/מ 229 י' על כל תיקוניה והשלמותיה.
- גובה המבנה: גובה המבנה הקיים 9.52 מ' מעל לכניסה הקובעת. הוראות הגובה של תכנית חפ/מ 1400 גבי לא יחולו על הבנין הקיים.
- קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטח דירה לא יעלה על 120 מ"ר למעט שטח הדירה המערבית בקומה העליונה בלבד, אשר יהיה 131 מ"ר.
בנוסף, יותרו מרפסות וזיזיות בשטח של 12 מ"ר לכל דירה.
- (2) ש"ש כוללים ממד"ים, חדרי מדרגות ומעלית.
- (3) ש"ש כוללים 4 מחסנים.
- (4) תוספת שטח עיקרי בסך 48 מ"ר לשימוש של מרפסות וזיזיות בלבד, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) (תיקון) התשס"ח-2008.

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה: 18

6.1 עיצוב אדריכלי

שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים:

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 הבניה.

ב. כל התשתיות תריינה 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 הבניינים.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה: 18

6.2 מיתוח תשתית

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים ולשלם היטל תאורה כחוק בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.3 מיתוח סביבתי

א. על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות בתחום המגרשים עפ"י היתר הבניה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'.
ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תשתיות מים ביוב וניקוז:

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על הזים 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 בניה 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 היטל 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.

אספקת מים:



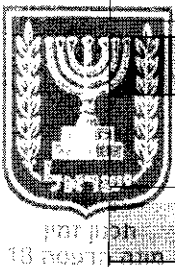
תכנון זמין
מונה הדפסה: 18

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
מתן היתר בניה 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 ידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבנין 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 מי כרמל ובהתאם להוראות תוכנית זו. ביוב:	 תכנון זמין מונה הדפסה 18
6.5	חשמל
מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז-תיעול: יתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת הניקוז.	 תכנון זמין מונה הדפסה 18
6.6	תקשורת
א. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה ? בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תשי"ל 1970), בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. ב. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתוספת חפ/מק/1400 ת"ט.	 תכנון זמין מונה הדפסה 18
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ה'ראות תקן ישראלי ת"י 413.	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי השטח בהכ מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות, וכן ההוראה להלן. א. עצים לשימור: לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר או לפי הנחיית פקיד היערות. תחול חובת סימון רעצים במהלך העבודות וגידורם.



6.9	שרותי כבאות
	א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תוכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. ב. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

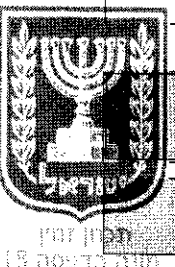


6.10	מקלטים
	לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ואו מרחבים מוגנים ואו כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק.

6.12	חניה
	תקן חניה יהיה בהתאם לתקן התקף.

6.13	ניהול מי נגר
	ניקוז משמר נגר: א. מי הגשמים יופנו למערכת הניקוז המקומית. ב. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. ג. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

לא רלבנטי.

8. חתימות



תכנית זמין
מונה תדפיסה 18

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מרדכי ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודית ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	מרדכי ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	יהודית ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	מרדכי ארז שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	אברהם יוסף שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנית זמין
מונה תדפיסה 18