

1.2.16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0212985

חפ/2017 ג - מרכז קהילתי "קלור", רח' הירדן 23 חיפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
01-02-2018
נתקבל

פרסום מותן תוקף לתכנית חכ/ המועד הקובע לנוחילתה של תכנית מס' 119 לחוק הוא בתום 15 יום מיום פרסום ההודעה ברשומות או בעיתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות הנ"ל. ההודעה פורסמה למתן תוקף ביטול מיום ההודעה פורסמה ב... מיום לענין סעיף 197 לחוק המועד הקובע הינו פרסום ההודעה בדבר אישור התכנית ברשומות

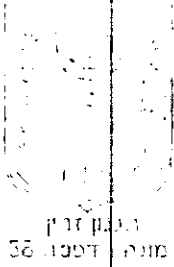
הודעה על הפקדת תכנית מס' 304-0212985 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7075 ביום 13.7.15

מינהל התכנון-מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום: 16.11.15
לאשר את התכנית
יוסף משעב 21.3.16
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ביום

דברי הסבר לתכנית

עיריית חיפה באמצעות הקרן חיפה מבקשת להרוס מבנה ציבורי קיים ברחוב הירדן 23 בחיפה ולהקים במקומו בניין ציבורי חדש אשר ישמש למרכז שכונתי. בנוסף, התכנית המוגשת מבקשת להסדיר את יעוד הקרקע מאזור מגורים ג', עפ"י היעוד הנוכחי ליעוד של "מבנים ומוסדות ציבוריים".



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חפ/2017 ג - מרכז קהילתי "קלור", רח' הירדן 23 חיפה

מספר התכנית 304-0212985

1.2 שטח התכנית 1.041 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

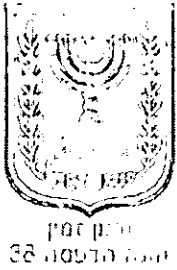
היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
	קואורדינאטה X	201200
	קואורדינאטה Y	745200

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות

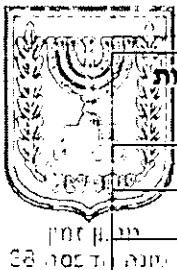
נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	23	הירדן	חיפה

שכונה חליסה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12485	מוסדר	חלק		28
12487	מוסדר	חלק		25
12488	מוסדר	חלק	31	30

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

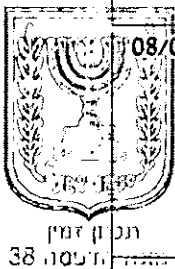
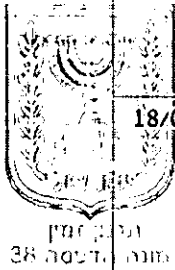


1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 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	13/05/2013
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/ 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/ 1400/ שש	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400/ שש. הוראות תכנית חפ/ 1400/ שש תחולנה על תכנית זו.	4508	2833	30/03/1997
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/ 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/ 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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/363	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/363 ממשיכות לחול.	0		03/05/1938

הערה לטבלה:

חפ/98- שינוי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



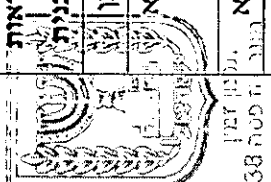
תכנון זמין
מונה הדפסה 38



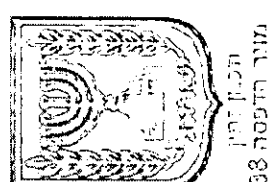
תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	יעקב מאור		יעקב מאור		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב מאור				מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	20/12/2015	דוד בר און	20/12/2015		1:100	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים	20/12/2015	מאיר ברמן	20/12/2015		1:250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	29/12/2015	יעקב מאור	20/12/2015		1:250	מחייב	מצב מאושר



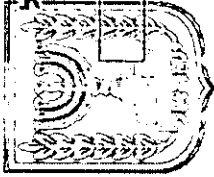
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר	שם האגיד	שם האגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר		רשיון	הקרון לחיפה	חיפה	חיפה	חיפה	החלוץ	38	04-8628593	04-8628532	
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חיפה	חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356800	04-8356213		



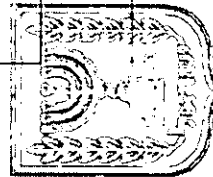
מנהל המבחן
38

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשיון	הקרון לחיפה	חיפה	החלוץ	38	04-8628593	04-8628532	
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356800	04-8356213	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית		רשיון	עיריית חיפה	חיפה	חסן שוקרי	16	04-8628593	04-8628532	

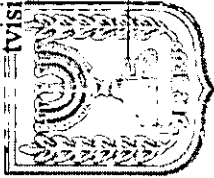


מנהל המבחן
38

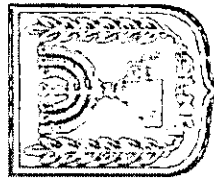
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב מאור	רשיון	ת.ב.ע יעקב מאור	קרית מוצקין	קרית מוצקין	55	04-8753836		ycovmaor@n etvision.net.il
	אדריכל	דוד בר און	11694		קרית מוצקין	גרונשקביץ	20	04-8731273	04-8705732	dbaron@beze qint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מוסמך	מודד	מאיר ברמן	517	ב.מ. ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	העצמאות	61	04-8523602	04-8523602	bermanb@ne vision.net.il



מבקר המבחן
משרד החינוך 38



מבקר המבחן
משרד החינוך 38

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון ומבנה
מזכירות תכנון ומבנה 38

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

שינוי יעוד ממגורים ג' למבני ציבור בכדי לאפשר הקמת מרכז קהילתי שכונתי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים ג' לאזור בנייני ציבור.
- ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.
- ג. הרחבת רחוב הירדן.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 38



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 38

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.041
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+1,200	1,200		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	839	-839			

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.

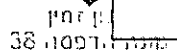
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	301,300
דרך מוצעת	200
מבנים ומוסדות ציבור	100

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	278.57	26.75
מגורים ג'	763.02	73.26
סה"כ	1,041.59	100

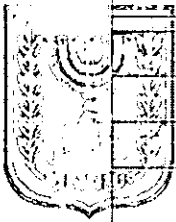


מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	278.57	26.74
דרך מוצעת	62.21	5.97
מבנים ומוסדות ציבור	700.81	67.28
סה"כ	1,041.59	100

תכנית זמין
מונה הדפסה 38

4. יעודי קרקע ושימושים

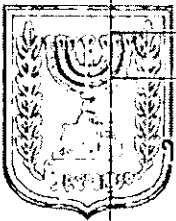
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים יותרו שימושים של חינוך, דת, רווחה, תרבות, ומוסדות קהילתיים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות איסור התקנת פתחים בקיר מערבי - הקיר הפונה לכיוון מערב, הנמצא מרווח צידי של אפס, יהיה נמונה יחסית לרווח הצידי. ללא פתחים.
ב	מקלטים המקלט הקיים יישאר במצבו ושטחו ייכלל בשטחי השירות.
ג	מבנים חריגים חדר טרפו קיים יישאר במצבו ותותר חריגה לתחום הדרך.
ד	הריסות ופינויים המבנה בתא שטח 100 ייהרס לפי החלטת מהנדס העיר.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילות ברזל.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשו עפ"י תכנית שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה ונוף בעירייה. היטל כבישים ישולם כחוק.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילות ברזל.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשו עפ"י תכנית שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה ונוף בעירייה. היטל כבישים ישולם כחוק.



מנהל תכנון ומב'
מזכה הדפסה 38



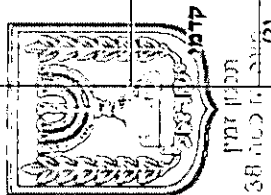
מנהל תכנון ומב'
מזכה הדפסה 38



מנהל תכנון ומב'
מזכה הדפסה 38

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

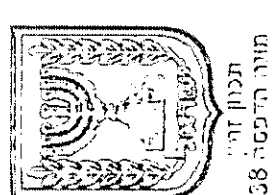
יעד	תאי שטח	גודל שטח (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתחם שטח)	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בניה (מטר)							
								גודל מגרש כללי	גודל מגרש עיקרי	גודל מגרש שני					
											מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי	שני		
מבנים ומסדרות ציבור	100	700.81	1000	120	200	40	1360	194.07	80	(1) 16	(1) 3	(1) 1	(2)	(2)	(2)



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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הכניסה הקובעת הינה מרחוב הירדן.
- (2) עמ"י המסומן בתשריט, למעט מדרגות חרום ורמפת גישה כמסומן בנספח הבניוי.



6. הוראות נוספות



ת.ת.ן זמין
מונה תדפסה: 38

6.1	עיצוב פיתוח ובינוי
	<p>א. פיתוח תאי שטח - על בעלי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תאי השטח כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה. בעל ההיתר או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p> <p>ב. חומרי גמר - החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהייע.</p> <p>ג. תאורה - מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים עפ"י תכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור משרד מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה או לשלם היטל תאורה כחוק הכל בהתאם לדרישות משרד מהנדס העיר.</p> <p>ד. גדרות ומעקות - גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p>



ת.ת.ן זמין
מונה תדפסה: 38

6.2	חניה
	לא ידרש פתרון חניה בתחום המגרש.

6.3	חשמל
	<p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות עם חברת החשמל ובאישורם.</p> <p>תחנות טרנספורמציה:</p> <p>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>



ת.ת.ן זמין
מונה תדפסה: 38

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים הביוב והניקוז (אגף מבי"ת) לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח סניטרי בהתאם לדרישות אגף מבי"ת. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>ב. אספקת מים: מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים, הביוב והניקוז לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר. כל שינוי בתוואי קווי מים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית,</p>

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י אגף המים, הביוב והניקוז, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות אגף המים, הביוב והניקוז בהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון העיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ג. ביוב: מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ד. ניקוז - תיעול:</p> <ol style="list-style-type: none"> מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז בנספח הסניטרי, ע"י אגף המים, ביוב והניקוז. הנגר העילי יועבר למערכת הניקוז המקומית. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור אגף המים, הביוב והניקוז. <p>ה. אצירה והרחקת אשפה: מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	
6.5	תקשורת
<p>קווי טלפון, כבלים ותקשורת:</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך מבנים.</p>	
6.6	איחוד וחלוקה
<ol style="list-style-type: none"> התכנית הינה ללא איחוד וחלוקה. לאחר אישור תכנית זו ובהסכמת בעלי החלקות, יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לאשר תשריט איחוד, אם יאושר תשריט האיחוד, כאמור, יהיה על יוזמי תכנית או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק. 	
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת דו"ח קרינה מחדר טרפו קיים.</p>	
6.8	שרותי כבאות
<p>מערכות כיבוי אש:</p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.</p> <p>אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p>	



ת.ת.ת. ח.ח.ח.
מ.מ.מ. ח.ח.ח. 38

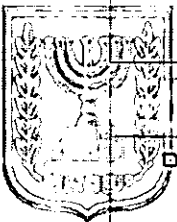


ת.ת.ת. ח.ח.ח.
מ.מ.מ. ח.ח.ח. 38



ת.ת.ת. ח.ח.ח.
מ.מ.מ. ח.ח.ח. 38

<p>6.9 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 והתקנות לפיו.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 מקלטים</p> <p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ואו מרחבים מוגנים ואו כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לאתרים לבניני ציבור, דרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 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. לא תותר חפירה שעד 4 מ' מגזע העצים המסומנים לשימור. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>2. תנאי לעקירת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.</p>	<p>6.14</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית יכול שתבוצע בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.



תכנת חמין
מונה הדפסה 38



תכנת חמין
מונה הדפסה 38



תכנת חמין
מונה הדפסה 38

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 38	שם: שם ומספר תאגיד: הקרן לחיפה 580056141	סוג: אחר	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
 תכנון זמין מונה הדפסה 38	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית חיפה 50024007	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם: שם ומספר תאגיד: הקרן לחיפה 580056141	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	יזם
	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית חיפה 50024007	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 38	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית חיפה 500240007	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 38	שם: שם ומספר תאגיד: ת.ב.ע יעקב מאור	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:	עורך התכנית

