

3000 276 473-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

9

הוראות התכנית

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

06-12-2016

תכנית מס' 304-0154799

נתקבל

חפ/933 ב'- שינוי יעוד ממגורים למגורים, מסחר ותעסוקה ברח' קומוי 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
9.11.16
לאשר את התכנית
12.12.16
תאריך עליה יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ/933
הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 70 ב" 12/10/2015
יושב ראש הועדה (ח.א.א.)
מהנדס העיר (ח.א.א.)

ח.א.א.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית הנמצאת סמוך למרכז זיו בנווה שאנן, נבנה ע"פ היתר משנת 1945 מבנה בן שתי קומות ובו 2 יח"ד אחת בכל קומה, המשמש היום לבנק בשתי קומותיו במסגרת היתר לשימוש חורג. מטרת התכנית להסדיר את השימוש החורג ולפיכך מוצע לשנות את הייעוד ממגורים למגורים, מסחר ותעסוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חפ/933 ב'- שינוי יעוד ממגורים למגורים, מסחר ותעסוקה ברח' קומוי 1.

מספר התכנית 304-0154799

1.2 שטח התכנית 0.809 דונם

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 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
	קואורדינטה X	201648
	קואורדינטה Y	743098

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	קומי נתן	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11200	מוסדר	חלק		5
11201	מוסדר	חלק	78	

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

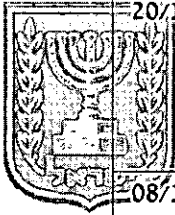


תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
 <p>תכנון זמין מונה: הדפסה 18</p>	18/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו. אזור רגישות א 1	תמא/34 /ב/4
	18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38. הוראות תכנית תמא/38 על כל שינוייה תחולנה על תכנית זו.	תמא/38
	21/04/1996	2831	4402	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1400 יב ממשיכות לחול.	שינוי
 <p>תכנון זמין מונה: הדפסה 18</p>	30/03/1997	2833	4508	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400 /שש. הוראות תכנית חפ/1400 /שש תחולנה על תכנית זו.	חפ/1400 /שש
	07/03/2012	2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229 /5. הוראות תכנית חפ/229 /5 תחולנה על תכנית זו.	חפ/229 /5
	26/06/2000		4896	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400 /גב. הוראות תכנית חפ/מק/1400 /גב תחולנה על תכנית זו.	חפ/מק/1400 /גב
 <p>תכנון זמין מונה: הדפסה 18</p>	04/12/1934		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/145 ממשיכות לחול.	חפ/145
	02/02/1984	3021	1437	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229 /ה ממשיכות לחול.	חפ/229 /ה

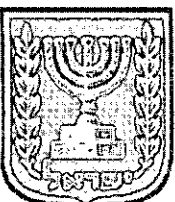
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 831	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 831. הוראות תכנית חפ/ 831 תחולנה על תכנית זו.	205		20/12/1951
חפ/ 933	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 933 ממשיכות לחול.	806	356	08/12/1960
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1 ממשיכות לחול.	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



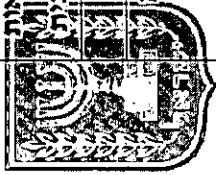
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

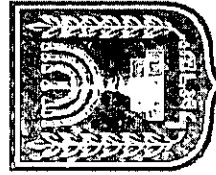
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג			הוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		פנינה רוזנברג		תשריט מצב מוצע	תדפיס תשריט מצב מוצע
בינוי	מנחה	1:250		19/06/2016	פנינה רוזנברג	19/06/2016		לא תיבנו זמין
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	26/05/2016	פנינה רוזנברג	26/05/2016		לא מונה תדפיסה 13



תכנון זמין
מונה תדפיסה 13

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



תכנון זמין
מונה תדפיסה 8

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ליאור ויידנפלד			חיפה	לוינ גוטל	34	04-8328428		lior@gcpma ng.co.uk
	פרטי	דורון חינוצין			נוה ים	(1)		04-8328428		Doronh65@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קבוץ נוה ים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ליאור ויידנפלד			חיפה	לוינ גוטל	34	04-8328428		lior@gcpmang.co.u k
פרטי	דורון חינוצין			נוה ים	(1)		04-8328428		Doronh65@gmail.co

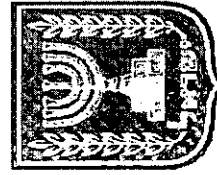
(1) כתובת: קבוץ נוה ים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מדינת ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630855	04-8645537	
בעלים	השאם בשיר			חיפה	קומי נתן	1			
בעלים	ליאור ויידנפלד		לוגאנו נכסים בע"מ	חיפה	לוינ גוטל	34	04-8328428		lior@gcpmang.co.u k
בעלים			קבוצת חינוצין - יובלים	חיפה	קומי נתן	1	04-8328428		Doronh65@gmail.co m

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות	עורך ראשי	פנינה רוזנברג	33168		חלפה	ביאליק	7	04-8666950	04-8643132	panina- ramzi883@smile.net
	מודד	רמזי קאווער	883		חלפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@ne tvision.net.il



תכנון ומיזם
מונה הדפסה 5'

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינוי התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד ממגורים למגורים, מסחר ותעסוקה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד קרקע ממגורים אי ליעוד מגורים, מסחר והתעסוקה.
- ב. שינוי קווי בנין צידי צפוני וקו בנין קדמי לצורך הסדרת הבנין הקיים.
- ג. קביעת הוראות ותנאים לשימושים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.809

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
השטח המותר חושב לפי 60% משטח החלקה המקורי שהוא 500 מ"ר. מונה 18	130		-170	300	מ"ר	מגורים (מ"ר)
השטח הקיים במבנה הוא 330 מ"ר.						
	100		+100		מ"ר	מסחר (מ"ר)
	100		+100		מ"ר	תעסוקה (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	1001
מגורים מסחר ותעסוקה	2001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	360	44.50
מגורים א	449	55.50
סה"כ	809	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	359.97	44.50
מגורים מסחר ותעסוקה	448.88	55.50
סה"כ	808.86	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>ישמש למגורים מסחר ותעסוקה. יותרו חנויות למסחר קמעונאי ושירותים אישיים, בנק ומרכולים. יותרו שירותי מזון (מסעדות ו/או בתי קפה) בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. לא יתאפשר לקיים פאב. יותרו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, משרדים לשירותים שכונתיים ושירותי רפואה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח א. לא תתאפשר הצבת מקומות ישיבה מחוץ למבנה כלפי חלקות המגורים. שעות הפעילות יוגבלו בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולא תתאפשר הארכת שעות הפעילות. ב. תינתן העדפה למיקום מסחר קמעונאי ושירותי אוכל במפלס הרחוב, שימושים אחרים יותרו בקומות הקרקע וגם בקומות מעל קומת הקרקע. ג. אין חובת רצועת גינון בחזית המגרש.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה בקשה להיתר בניה הכוללת שירותי מזון תלווה על ידי יועץ איוורור ויועץ אקוסטי למתן פתרון למניעת מטרדי ריחות ורעש.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות במידה ובפועל יתקיימו שימושים מעורבים תיערך, בשלב היתר הבנייה, הפרדת שטחים עיקריים ושטחי שירות בהתאם ליחסיות שבין השימושים.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי א. סלילת ו/או הרחבת הדרכים וביצוע המדרכות והמעברים להולכי הרגל וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית, ייעשו עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף תכנון דרכים, תנועה ונוף בעירייה במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. היטל כבישים ישולם כחוק. ב. בסלילה ו/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 תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.1 עיצוב אדריכלי

המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות בחוק התכנון והבניה ובתקנות סטיה ניכרת.
שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים:
א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת תכנון זמין מונה הדפסה 18.
מתן היתר בניה.
ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.
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 וכגיעה בחזיתות.

6.2 עתיקות

א. החלקה נכללת באזור מוכרז כשטח עתיקות, ההכרזה פורסמה ב"פ 4023 מיום 09.07.1992.
ב. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.3 חניה

החניה תהיה בהתאם לתקן הנדרש בעת הגשת בקשה להיתר בניה במידה ולא תתאפשר חנייה בתחום המגרש ימצאו פתרונות חלופיים בקרבת מקום.
כמו כן במידה והבנין ייהרס או ימומשו זכויות בניה מתוקף תמ"א 38 החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף.

6.4 חלוקה ו/או רישום




א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
ג. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר.
ד. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, לרשום את תשריט איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.5 חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאי ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.
תחנות טרנספורמציה
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

	<p>6.5 חשמל</p> <p>תי"ט.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>לפי תמא/34/ב/4 המגרש באיזור א-1. התוכנית ממוקמת באזור עירוני ובתחום שבנוי מזה עשרות שנים. בשלב היתר הבנייה והכנת הנספח הסניטרי, יבחנו אמצעים חלופיים להחדרת מי הנגר בתחום המגרש, באישור מחלקת ניקוז באגף שפי"ע. במידה ולא יתאפשר לשמר שטח פנוי לחלחול בתחום המגרש, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.7 חיזוק מבנים, תמא/38</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>6.8 תשתיות</p> <p>א. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפי"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן. ג. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. ד. אספקת מים</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל 2. 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. 3. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזורים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על-פי תכניות מאושרות על-ידי תאגיד מי כרמל. 4. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר. 5. על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו. ה. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל 2. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ו. ניקוז ותיעול</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על-ידי מחלקת ניקוז באגף שפי"ע. 2. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פיתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפי"ע. מי נגר עילי ראה סעיף 6.6</p>

6.8	תשתיות
<p>ד. מערכות כיבוי אש</p> <p>מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.9	מקלטים
<p>לא יוצא כל רשיון 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, או שינתן על ידו פטור.</p>	

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.11	היטל השבחה
<p>היטל השבחה ישולם כחוק</p>	

6.12	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<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 הבנין 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 הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p> <p>ו. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ז. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'</p> <p>ח. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

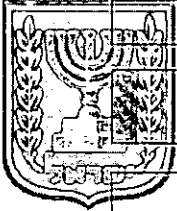
מספר שלב

ל.ר.

1

7.2 מימוש התכנית

מימוש התוכנית תוך 5 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18












תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	ליאור וויידנפלד	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	דורון חניצ'ין	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	ליאור וויידנפלד	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	דורון חניצ'ין	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	בבעלות מדינה	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	מדינת ישראל 500101761	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	השאם בשיר	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	ליאור וויידנפלד	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	לוגאנו נכסים בע"מ 514579630	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	קבוצת חניצ'ין - יובלים	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	514497049	חתימה:		
 תכנון זמין מונה הדפסה 18	שם:	פנינה רוזנברג	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		