

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0380436

חפ"מק\301 ו' - ג'יימס ואט, מפרץ חיפה

חיפה

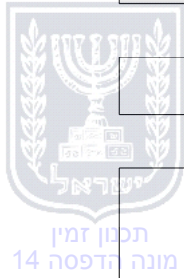
מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו היא לאפשר הסדרת מבנים קיימים בתחום קווי הבניין תוך שנוי קווי הבניין, הצרחה של מגרש המיועד לחניון עם 2 מגרשים סמוכים המיועדים לתעשייה, הרחבת הדרכים בתחום התכנית על פי הוראות חפ"מ/229 ד' והגדלת תכסית הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית חפ"מק\301 ו' - ג'יימס ואט, מפרץ חיפה

מספר התכנית 304-0380436

**1.2 שטח התכנית** 17.530 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	206711
קואורדינאטה Y	746503

### 1.5.2 תיאור מקום

רחובות ווט ג'יימס ולוי יוסף במפרץ חיפה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	ווט ג'יימס	4	
חיפה	ווט ג'יימס	6	
חיפה	ווט ג'יימס	13	
חיפה	ווט ג'יימס	9	
חיפה	לוי יוסף	16	
חיפה	לוי יוסף	9	

שכונה אזור תעשייה החדש

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11547	מוסדר	חלק	16-18, 28-33	81

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
חפ/ 301	227 - 230, 239 - 241, 295 - 296

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1400 יב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1400 / יב
11/08/1994	4663	4239	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1400 מר ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1400 / מר
30/03/1997	2833	4508	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / שש. הוראות תכנית חפ/ 1400 / שש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400 / שש
14/10/1976	62	2262	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / ד. הוראות תכנית חפ/ 229 / ד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / ד
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 יג ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ מק/ 1400 / יג
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 222 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 222
01/10/1936		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 301 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 301
		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ מק/ 229 / מר/ 1

**הערה לטבלה:**

- בכל מקרה של סתירה בהוראות, תכנית זו היא הקובעת.
- חפ/1400/יג: י.פ. 4436, תאריך פירסום 15/08/1996.
- חפ/222: תאריך פירסום 12/05/1938.
- חפ/מק/229/מר/1: י.פ. 5131, תאריך פירסום 21/11/2002.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 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				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		2	28/05/2018	רודי ברגר	28/05/2018	טבלאות הקצאה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	30/05/2018	שרון לבנברג-דנגור	30/05/2018	נספח הסדרי תנועה וחניות	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	28/05/2018	רודי ברגר	28/05/2018	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 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			חברת חבמ"ל בע"מ	חיפה	ווט ג'יימס	6	04-8726161	04-8721924	chavmal@chavmal.com

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חברת חבמ"ל בע"מ	חיפה	ווט ג'יימס	6	04-8726161	04-8721924	chavmal@chavmal.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	חיפה	(1)		04-8630938	04-8630970	
בעלים				חברת א.ל.ש. מיסודה של א. שומר בע"מ	חיפה	ווט ג'יימס	6	04-8726161	04-8721924	
בעלים				חברת חבמ"ל בע"מ	חיפה	ווט ג'יימס	6	04-8726161	04-8721924	chavmal@chavmal.com
בעלים				מכבסת זיוה במפרץ חיפה בע"מ	חיפה	ווט ג'יימס	6	04-8726161	04-8721924	



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שוכר				חברת וקה חבמ"ל נכסים בע"מ	חיפה	ווט גיימס	6	04-8726161	04-8721924	
אחר				קרן קיימת לישראל	חיפה	(1)		04-8630938	04-8630970	

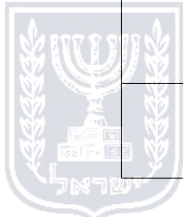
(1) כתובת: ת"ד 548.

**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	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מהנדסת	יועץ תחבורה	שרון לבנברג-דנגור	105903		בוסתן הגליל	(2)		077-4110420		l.d.sharon@0 12.net.il
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@ne tvision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 1243.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הסדרת מבנים קיימים בתחום קווי הבניין תוך שנוי קווי הבניין ושנוי התכנית, הצרחת מגרש המיועד לחניון עם 2 מגרשים סמוכים המיועדים לתעשייה והרחבת דרך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
- הרחבת דרך על פי סעיף 62א(א)(2) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי תכנית קרקע על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

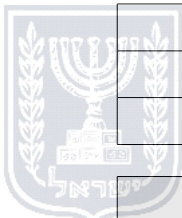


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	81
דרך מוצעת	102, 101
חניון	16
תעשייה קלה ומלאכה	33 - 28, 17, 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	81
מבנה להריסה	דרך מוצעת	102

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,698	15.39
חניון רכב	991	5.65
תעשייה קלה	13,841	78.96
סה"כ	17,530	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.39	2,698.3	דרך מאושרת
0.72	126.9	דרך מוצעת
5.65	990.99	חניון
78.23	13,713.96	תעשייה קלה ומלאכה
<b>100</b>	<b>17,530.15</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעשיה קלה ומלאכה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית חפ/301 : מסחר ותעשיה קלה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	א. על פי הוראות התכנית המפורטת המאושרת שחלה בשטח, אלא אם כן צוין אחרת בהוראות תכנית זו. ב. במידה ויהרס הבניין ישמרו זכויות הבניה בהתאם לתכניות המאושרות.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית חפ/301 : חניות רכב.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	על פי הוראות התכנית המפורטת המאושרת שחלה בשטח, אלא אם כן צוין אחרת בהוראות תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שדות	עיקרי	שדות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	20	100	375	375	150	225	1012	17	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			990	18	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			1492	28	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			1600	29	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			1602	30	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			1601	31	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			3017	32	תעשייה קלה ומלאכה
0	0	0	0		5	20	100	375	375			2400	33	תעשייה קלה ומלאכה

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. יותרו 3 קומות לשימושים עיקריים ו- 2 קומות לשטחי שירות, בכפוף לתכנית חפ/1400 י"ג. שטחה של כל קומה = 75% עפ"י חפ/229.

ב. שטחי שירות לפי חפ/1400 ש"ש.

## 6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת מתן היתר הבניה.                  החניה תהיה בתחום המגרש עם כניסה ויציאה אחת לדרך הגובלת.                  בסמכות מהנדס העיר לאשר שתי כניסות מדרך גובלת.</p>
6.2	הפקעות ו/או רישום	<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה, ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חפשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.</p>
6.3	חשמל	<p>א. חשמל:                  - מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.                  ב. תאורה:                  - תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים, תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p>
6.4	איחוד וחלוקה	<p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.                  ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.                  ג. על יזמי תכנית זו או הבאים במקומם, להכין תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרו במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.                  ד. על יזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>
6.5	ניהול מי נגר	<p>ע"פ תמ"א 4/ב'34 השטח עליו חלה התכנית מוגדר כאזור רגיש להחדרת נגר עליו למי תהום, על כן מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית.</p>
6.6	פסולת בניין	<p>לא יינתן היתר בניה או להריסה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:                  א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרוייקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.                  ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר סילוק מוסדר.                  ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>

<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p>	
<p><b>6.7 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>הסדרת גישה לרכב לכיבוי אש תתואם ותאושר ע"י רשות שירותי הכבאות כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תנאים למתן היתרי בניה :                  א. יוגשו תכניות מפורטות לביצוע הרחבת הדרכים הגובלות ויתקבל אישור האגף לתכנון דרכים, תנועה ונוף.                  ב. יוגשו תכניות מפורטות לביצוע שטחי הגינון ויתקבל אישור האגף לתכנון דרכים, תנועה ונוף.                  ג. יוגש תכנון מפורט לחניה ויתקבל אישור האגף לתכנון דרכים, תנועה ונוף.                  ד. בקשה להיתר בניה תוגש לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ומשרד מהנדס העיר.</p>	
<p><b>6.9 תנועה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>הוצאת היתר בניה הדורש שינויים בהסדרי התנועה והחניה, יותנה בביצוע השינויים בהסדרי התנועה, כולל שינויים בסלילה ובפיתוח שבתחום הדרך הגובלת.</p>	
<p><b>6.10 תשתיות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. אספקת מים.                  לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.                  כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.                  על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים בהתאם להוראות תכנית זו.                  מיקום וגודל המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות מאושר וממוקם ע"י אגף המים, והמחלקה למידע תכנון עיר.                  בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.                  ב. ביוב.                  לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.                  מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.                  לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.                  תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.                  לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.                  בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.</p>	

<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
<p>ג. ניקוז-תיעול.</p> <p>לא ייתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית מהשטחים הכלולים בתכנית זו.</p> <p>מתכנן הבניין יכול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.</p> <p>לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.</p>	



<b>6.11</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בניין תחול על בעלי היתר הבניה. עודפי חציבה ומילוי:</p> <p>א. עודפי חציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר.</p> <p>ב. תנאים לקבלת היתר בניה:</p> <p>- חובת איזון בין מילוי וחפירה. בהעדר איזון; בתנאי עודף: ייצוא עודפי חציבה לפרוייקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרוייקט אחר.</p> <p>- בקשה להיתר בניה תכלול תכנית לעירום זמני של עפר. התכנית תתייחס, בין השאר, לחישוב כמויות העפר/פסולת בניין לעירום זמני, מיקום ושטח האתרים הזמניים, גובה העירום, אמצעי בטיחות, השבת שטח האתרים לקדמותו ושיקום נופי של אתרים אלו.</p>	



<b>6.12</b>	<b>מקלטים</b>
<p>א. לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס פיקוד העורף.</p> <p>ב. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	

<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.14</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<p>תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים בתחום הדרכים לשביעות רצון העירייה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית



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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.