

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0181412

חפ/ 2376 הסדרת בנייה קיימת בגוש 10913 חלקה 77, בשד' הציונות 96א'



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/02/2020

לאשר את התוכנית

19/07/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה תכנית לגליזציה לבניין מגורים קיים בשד' הציונות 96א' בגוש 10913 חלקה 77. הבניין הוא מדורג וכולל 7 יחיד שונות זו מזו. במהלך השנים חלק מבעלי הדירות הוסיפו לדירותיהם שטחי בניה נוספים ללא היתר שתכנית זו באה להסדיר תוך שינוי קווי בניין ותוספת זכויות בניה. התכנית מבקשת להוסיף שטח עיקרי עד סה"כ 1179 מ"ר ושטח שרות עד סה"כ 172 מ"ר. סה"כ שטח בנייה: 1351 מ"ר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

חפ/ 2376 הסדרת בנייה קיימת בגוש 10913 חלקה 77,  
בשד' הציונות 96א'

1.1 שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 304-0181412

1.2 שטח התכנית 1.047 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 לי"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	198800
קואורדינאטה Y	746850

### 1.5.2 תיאור מקום

אזור מגורים.

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

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	96א	שד הציונות	חיפה

שכונה מעלה הכרמל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10913	מוסדר	חלק		77

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 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
21/04/1996	2831	4402		כפיפות	חפ/ 1400 / יב
30/03/1997	2833	4508		כפיפות	חפ/ 1400 / שש
17/09/1987	2707	3484		כפיפות	חפ/ 229 / י
14/03/1994	2771	4201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / 1
25/09/1969	47	1554		החלפה	חפ/ 718 / א
24/07/1958	1382	613		החלפה	חפ/ 853 / א
26/06/2000	4052	4896	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 גב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 גב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 / גב
02/02/1984	3021	1437		החלפה	חפ/ 229 / ה
06/04/1937		0		כפיפות	חפ/ 334
05/08/1937		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 422. הוראות תכנית חפ/ 422 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 422
08/03/1998		4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 / יב / 1
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 / יב / 4

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/02/2006	2102	5501	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ פמ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר טאנוס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר טאנוס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לעניין פריסת נפחי הבנייה.	09: 20 04/03/2020	אמיר טאנוס	22/11/2017	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	מאושר	21: 17 09/09/2019	אמיר טאנוס	24/12/2013	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**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	אניס גנטוס			חיפה	שד הציונות	96 א	052-6460341	052-6460341	
	פרטי	ג'ורג' דבאג			חיפה	שד הציונות	94	052-3578888	052-3578888	
	פרטי	סמדר דבאג			חיפה	שד הציונות	94	052-3578888	052-3578888	
	פרטי	אנוואר חורי			חיפה	שד הציונות	96 א	054-4452503	054-4452503	
	פרטי	ג'סאן חורי			חיפה	שד הציונות	96 א	052-2614368	052-2614368	
	פרטי	נסרין חורי			חיפה	שד הציונות	96 א	054-4452503	054-4452503	
	פרטי	יוסף מטאנס			חיפה	שד הציונות	96 א	050-4773222	050-4773222	
	פרטי	בוטרוס עודה			חיפה	שד הציונות	96 א	054-2031499	054-2031499	
	פרטי	מימי עודה			חיפה	שד הציונות	96 א	054-2031499	054-2031499	
	פרטי	חמיסה פרג'			חיפה	שד הציונות	96 א	052-8088656	052-8088656	
	פרטי			יוסף חורי בע"מ	חיפה	שד הציונות	96 א	04-8529073	04-8529073	

**1.8.2 יזם**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר טאנוס	50741		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8532451	tanousengineers@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אמיר טאנוס	50741		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8532451	tanousengineers@gmail.com



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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 הבנייה הקיימת במגרש.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין
2. תוספת זכויות בניה
3. שינוי הוראות בינוי
4. תוספת גובה לפי הקיים בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	100	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	100

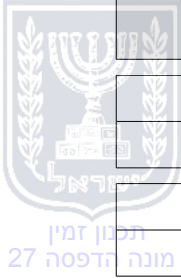
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,046.65	100
סה"כ	1,046.65	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,046.65	100
סה"כ	1,046.65	100



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
4	3	7	61.37	1351 (1)	989	34	190	138	1047	100	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- מפלס הכניסה הקובעת הוא במפלס + 0.00 כמסומן בנספח הבינוי.
- קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. במקרה והבניין ייהרס, קו בניין לכל בניה חדשה יקבע לפי תכניות מאושרות קודמות.
- פרגולות יותרו לפי תכנית חפ/מק/1400/פמ.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- לא יותרו שטחי בניה נוספים מעבר לבנוי בתכנית זו. (כולל גם לא לפרגולות, מרפסות, גוונים וכו').
- תותר חריגה נקודתית של 1 מ' מעל 8.5 מ' מקו קרקע טבעית מעבר לגובה המותר, בחלק עליון של הבית (לפי הסימון בנספח בינוי) כל חריגה מעבר לגובה זה תהווה סטייה ניכרת.  
גובה מרבי למבנה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד פני תקרה עליונה לא כולל מתקני גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות שבחוק התכנון והבניה ובתקנות סטייה ניכרת</p> <p>מתקנים טכניים</p> <p>1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>צנרת</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אוויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.</p> <p>דודים</p> <p>בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהגשת תוכנית בינוי ופיתוח. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תיערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר : : תכנית כללית, חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש , כולל מבנים גובלים . תוכנית חניה, אזורי גינון, נטיעות, פרטי קיר/גדר בגבולות ובתוך המגרש. רשימת חומרי גמר - ריצופים, קירות, גדרות, אלמנטים בנויים, , פרטי פיתוח, קירות תומכים, אצירת אשפה וכו'... התכנית תהיה בקנה מידה 1:250. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תא השטח בהתאם לתכנית הפיתוח שמהווה חלק בלתי נפרד מההיתר. נטיעות/העתקת/שימור עצים, גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' הכול בהתאם למאוסר במסגרת היתר הבניה. גדרות ומעקות יבוצעו רק על פי תכנית בינוי ופיתוח המהווה חלק מהיתר בניה.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חניה</b></p> <p>פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה. החניה המקורה הקיימת בחזית המגרש תהיה תואמת להיתר הבניה בו אושרה כתנאי למתן היתר ע"פ תכנית זו.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>א. 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.</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>	<p><b>6.5</b></p>

<p><b>חשמל</b></p> <p>ג. תאורה- מבקשי היתר הבניה חייבים לשלם היטל תאורה כחוק</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <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.</p> <p>מים</p> <p>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 התכנית, יבוצע על פי תוכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל/התאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים מאושר ע"י תאגיד מי כרמל/התאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות 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>ניקוז-תיעול</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>תקשורת</b></p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת קרקע.</p> <p>ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>	<p><b>6.8</b></p>

<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>ה.התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>לא תתאפשר תוספת זכויות בנייה מכוח תמ"א 38 מעבר לזכויות הכלולות בתכנית זו.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על העצים הבוגרים המסומנים בתשריט יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות :</p> <p>א.עצים לשימור :</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישורתכנית פיתוח בקנה מידה של 1: 500, שתכלול בין היתר סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ב.העתקת ועקירת עצים תותרבכפוף ל מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>ד.מתן היתר הכרוך בעקירה או העתקה של עצים בוגרים יינתן לאחר הגשת סקר עצים ויהיה טעון קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>שרותי כבאות - מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>א. א.מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים, תנועה ונוף בעירייה.</p>	<p><b>6.12</b></p>





<b>6.12</b>	<b>דרכים</b>
	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 ונוף בעירייה.
<b>6.13</b>	<b>מקלטים</b>
	לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה ישולם כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

חצי שנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27