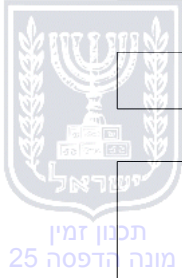


הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0707869

חפ/2521 מגורים ומסחר ברח' עבאס 72-חיפה



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

16/03/2022

לאשר את התוכנית

05/01/2023



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינוי ייעוד במגרש, ממגורים א' בצפיפות נמוכה לבניה רוויה וגבוהה, בהתאמה לבניה הגובלת בחלקה.
המבנה נמצא בסוף רחוב עבאס ומשלים את שורת הבניינים הגבוהים הצמודה אליו מכיוון מערב.
בבניין מוצעות עד 18 דירות.
הבניין עוצב כבניין מדורג ברוח הבאוהאוס החיפאי ומציג חזית אסתטית ונעימה לסובבים ולנעים ברחוב ובכיכר עבאס.
הבניין בן 9 קומות מגורים.
כמו כן יופקע שטח בחזית הבניין לטובת הציבור (כדרך ו/או חניות אורחים).



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חפ/2521 מגורים ומסחר ברח' עבאס 72-חיפה
מספר התכנית	מספר התכנית	304-0707869
שטח התכנית	שטח התכנית	1.163 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	לי"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	198659
קואורדינאטה Y	747008

1.5.2 תיאור מקום

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	עבאס	72	

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10913	מוסדר	חלק		87

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה אזור רגישות א' 1 לאחר אישור תכנית זו	8688	3740		12/02/2020
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/1400/יב	4402	2831		21/04/1996
חפ/ 229 / י/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 5. הוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 5 תחולנה על תכנית זו.	6388	2981		07/03/2012
חפ/ מק/ 1400 / גב	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400/גב	4896	4052		26/06/2000
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 / תט	4536	4037		26/06/1997
חפ/ 229 / ה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של חפ/229/ה ממשיכות לחול.	1437	3021		02/02/1984
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	4626			08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	5293			29/04/2004
חפ/ מק/ 1400 / פמ	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 1400 / פמ	5501	2102		28/02/2006
חפ/ מק/ 229 / י/ 2	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/ מק/ 229 / י/ 2	5232			27/10/2003
חפ/ 1450	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1450. הוראות תכנית חפ/ 1450 תחולנה על תכנית זו.	1775	281		11/11/1971
304-0447052	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 304-0447052. הוראות תכנית 304-0447052 תחולנה על תכנית זו.	8106	7484		10/02/2019
חפ/ 1400 / שש	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 /	4508	2833		30/03/1997

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		שש. הוראות תכנית חפ/1400 / שש תחולנה על תכנית זו. מס' מקוון 304-0447052				
חפ/ 229	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 ממשיכות לחול.	422			15/02/1934

הערה לטבלה:

מספר תכנית מאושרת: חפ/2000, סוג יחס: שינוי, הערה ליחס: תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/2000 ממשיכות לחול, מספר ילקוט פרסומים: 8137, תאריך: 05.03.19



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי ויסברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי ויסברג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 09 11/12/2022	אלי ויסברג	11/12/2022	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		13: 25 23/11/2022	אלי ויסברג	23/11/2022	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		21: 19 22/11/2022	מנדי חמזה	22/11/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		13: 25 23/11/2022	אלי ויסברג	23/11/2022		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

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	ג'ורג'י שלהוב (1)			ביענה			04-9061510		phathijamool@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 220.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'ורג'י שלהוב			ביענה	(1)		04-9061510		phathijamool@gmail.com
פרטי	סוהאד שלהוב			ביענה	(1)		04-9061510		phathijamool@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 220.

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	אלי ויסברג	20755		חיפה	זאב (1)	23	04-8312231	04-8251307	weisberg.eli@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מנדי חמזה	118534		בית גין	(2)		04-9987011	04-9985938	mendy@caliberoads.com
מודד	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(3)		04-9984066		kashkoosh1199@gmail.com

(1) כתובת : זאב ז'בוטינסקי.

(2) כתובת : מתחם חמוזה מול ת.ד. 261.

(3) כתובת : כפר נחף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

הקמת מבנה מגורים בבנייה רוויה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. תוספת זכויות בניה לצורך הקמת מבנה מגורים בגובה משתנה: 7 קומות + 2 קומות חניה.

ב. תוספת יחידות דיור לסך של כ-18 יח"ד בגדלים משתנים עם דירוג חלקי כולל חדרים לשימוש משותף ושתי קומות חניה.

ג. תוספת שטחים עיקריים ושטחי שירות בהתאם.

ד. בניית 2 קומות חניה עיליות לשירות הדיירים.

ה. הקצאת כ-10 מטר בחזית הבניין לשימוש ציבורי בזיקת הנאה לצמיתות.

ו. הריסת מבנה קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	101
דרך מוצעת	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	דרך מוצעת	102
חזית מסחרית	מגורים	101
קו בנין עילי	דרך מוצעת	102
קו בנין עילי	מגורים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	1,153.61	100
סה"כ	1,153.61	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	125.81	10.91
מגורים	1,027.8	89.09
סה"כ	1,153.61	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



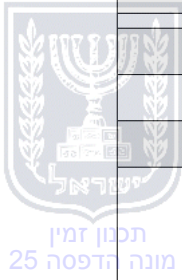
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים, מסחר, שטחים משותפים (כגון מועדון, חדר כושר, וכדומה) וחניה
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. המסחר ימוקם בקומת קרקע 2. החזית הקדמית במפלס קומת הקרקע תהיה חזית מסחרית בחלקה 3. גובה קומת המסחר לא יעלה על 6 מטר
ב	הוראות בינוי
	המבנה יכלול גודל מגוון של גדלי יחידות דיור
ג	הוראות בינוי
	העיצוב האדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניה, כניסה לחניון, מעבר תשתיות עירוניות, תאורה, גינון ומתקני רחוב
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט			
									1400			101	חניון	מגורים
							18		(1) 400	1650		101	מגורים	מגורים
									50	100		101	מסחר	מגורים
(3) 0	(3) 2	(3) 3	(3) 3		(2) 9	31	18	80	1850	1750	1163	101	<סך הכל>	מגורים

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

הוראות טבלה 5:

- מפלס הכניסה הקובעת לבניין הינו קומת הקרקע מרחוב עבאס
- סטייה מהגובה, ממספר הקומות או מיחידות הדיור תהווה סטייה ניכרת מתכנית
- לא תתאפשר תוספת זכויות בנייה מכח תמ"א 38 מעבר לזכויות הכלליות בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- אופן חלוקת שטחי הבניה יהיה ע"פ תכנית חפ/229/5 מתוכם יותרו 100 מ"ר לשימושים משותפים.
- מעל הקומה השישית ממפלס רחוב עבאס תהייה נסיגה של 3 מ' לפחות מהחזית, באופן שמספר הקומות בהן יהיו שימושים עיקריים בכל חתך וחזית לא יעלה על 6 קומות.
- קווי הבניין העיליים יהיו בהתאם למסומן בתשריט. קווי בניין תת-קרקעיים יהיו 0.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>
	<p>במסגרת היתר הבניה יסופקו מקומות חניה לכל יחידות הדיור והמסחר בחניה תת-קרקעית. פתרונות החניה יהיו בהתאם לתקן התקף ביום מתן היתר הבנייה. לא יותרו חניות בחזית הקדמית של הבניין.</p>
<p>6.2</p>	<p>איכות הסביבה</p>
	<p>1. הבקשה להיתר בניה תכלול מיקום מתקני מיזוג אוויר ותלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי לנושא מיסוך הולם. מתן היתר בניה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. 2. תעודת אישור אכלוס מותנית באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שאכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים מהמתקנים הטכניים. 3. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. 4. איכות אוויר - לא תהיה פליטה של מזהמים לאוויר. 5. שפכים - שפכים הנוצרים במבנה אשר אינם סניטריים יוזרמו למערכת הביוב העירונית רק לאחר שעבר טיפול קדם בתחום המגרש והובאו לאיכות של שפכים סניטריים. 6. ריח - לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה. 7. רעש - מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990. 8. מקורות אנרגיה - יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיה מתחדשת בלבד. שימוש בסולר יותר להסקה בלבד. 9. חומרים מסוכנים - ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג - 1993. 10. מניעת זיהום קרקע ומי תהום - לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים לגרום לזיהום קרקע, מי תהום ומים עיליים, אלא אם כן הם יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות, כך שתימנע כניסת גשמים לתוכן.</p>
<p>6.3</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>
	<p>השטח המסומן להרחבת דרך (צבוע באדום) מיועד להפקעה ולרישום ע"ש הרשות המקומית על פי סעיפים 188 עד 200 לחוק</p>
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
	<p>. 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. תחנות טרנספורמציה: לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/ מק/ 1400/ תט.</p>
<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>א. 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. ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח</p>

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

ג. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

ד. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

אספקת מים :

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית 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 יידרש הדבר.

3. אספקת המים תישען על מערכת אספקת המים הקיימת של המבנה הקיים. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.

4. 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.

5. על מתכנן הבניין 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 בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב :

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

3. למערכת ביוב ציבורית יחוב ביוב סניטרי בלבד.

ניקוז-תיעול :

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.

2. 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.

ה. מערכות כיבוי אש :

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.

ו. קווי טלפון, כבלים ותקשורת :





תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<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>ז. אצירה והרחקת אשפה</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי, ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>
6.6	תקשורת
	<p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>תהיה חובת הצגת פתרון לניהול מיטבי של מי נגר עילי להשהיית מי נגר והעשרת מי תהום כחלק מהבקשה להיתר הבניה</p> <p>תישמר תכסית של 15% משטח המגרש כשטח פנוי מבינוי על ותת-קרקעי לצורך חלחול מי נגר.</p>
6.8	פיקוד העורף
	<p>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 הג"א.</p> <p>לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>
6.9	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 שררולים, תרוכז 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>ו. השטח ישוקם בהתאם להנחיות היחידה לתכנון נופי בעיריה. השיקום יכלול אחזקה וקליטה מלאה של השטחים, טיפול בקירות תומכים בשטח הכביש ובצמוד לחלקות הגובלות ובשטחים הגובלים בדרך, הכל על ידי ועל חשבון בעל ההיתר.</p>
6.10	שרותי כבאות
	<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>
6.11	תנאים בהליך הרישוי
	<p>א. היתר הבניה יוצא על פי עקרונות נספח הבינוי.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.</p>

6.11 תנאים בהליך הרישוי	6.11
היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י	

6.12	

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

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

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

8 שנים	
---------------	--

