

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 302-0943019

רחוב עין עבדת 16א - חדרה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חדרה

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

התכנית חלה בגוש 10403 חלקה 80 מגרש 1009 ביעוד מגורים ב' מתכנית חד/1200.  
על מחצית מגרש 1009 בנוי בית מגורים קוטג' שנבנה בהיתר מס' 20200056 מיום 6.5.2020.  
תכנית זו מבקשת להסדיר בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה קיימת, עם חדר משאבה וחיטוי, בהסתמך על הוראות תכנית 302-0583542.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רחוב עין עבדת 16א - חדרה

ומספר התכנית

מספר התכנית 302-0943019

0.341 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62א (א) (5)

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	חדרה
	קואורדינאטה X	194538
	קואורדינאטה Y	703745

1.5.2 תיאור מקום התכנית חלה מדרום לרחוב עין עבדת, מצפון לרחוב וממזרח לרחוב נחל רמון בחדרה.

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

חדרה - חלק מתחום הרשות: חדרה

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חדרה			

שכונה שכונת הפארק

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10403	מוסדר	חלק		80

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
1200 / חד	1009

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/09/2019	15065	8452	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 302-0583542. הוראות תכנית 302-0583542 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	302-0583542
18/06/1992	3674	4018	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/450/ב. הוראות תכנית חד/450/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/450/ב
13/08/1992	4385	4034	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חד/450/ג. הוראות תכנית חד/450/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חד/450/ג
09/11/2004	389	5342	תכנית זו מחליפה את תכנית חד/1200.	החלפה	חד/1200
30/10/1986	85	3394	תכנית זו מחליפה את תכנית חד/802.	החלפה	חד/802



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהרון עמילני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהרון עמילני		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	18: 42 29/03/2021	אהרון עמילני	29/03/2021	1	1: 100	רקע	בינוי
לא	נספח מצב מאושר	13: 00 23/07/2021	אהרון עמילני	23/07/2021	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



**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	אפי כהן			חדרה	ים סוף	14			efi3103@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אפי כהן			חדרה	ים סוף	14			efi3103@gmail.com

**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	אהרון עמילני	21112		חדרה	ד"ר אביאור	6 ב	04-6332157	04-6332157	a6332157@bezeqint.net
	מודד	אימן מחמיד	978		אום אל-פחם	(1)			04-6111981	Aiman74@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 6406.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה ורחבה מרוצפת לבית מגורים קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

חפירת והסדרת בריכת שחיה משפחתית בלתי מקורה עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	341	100
סה"כ	341	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	340.63	100
סה"כ	340.63	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	צמודי קרקע, דו משפחתיים וטוריים.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. גובה הבנינים:</p> <p>הגובה המרבי של בנין קוטג' צמוד קרקע בין שתי קומות לא כולל מרתף, שיותר בנוסף לני"ל לא יעלה על 8.5 מ' מפני המדרכה (קיימת או מתוכננת) ועד הקצה העליון של מעקה הגג (10.5 מ' עד קו רכס עליון בגג משופע).</p> <p>2. חניה מקורה:</p> <p>תותר בקו 0 צידי וקדמי.</p> <p>תותר גם חניה במרתף (שטחי שירות שמתחת לכניסה הקובעת לבנין) יש לתאם בין החניות במגרש בניה אחד.</p> <p>סך כל שטח החניה העילית המקורה יהיה 15 מ"ר ליח"ד.</p> <p>3. מרתפים:</p> <p>במסגרת שטחי השירות מותרת בניית מרתפים ששטחם יהיה עד 50 מ"ר ליח"ד, גובהם לא יעלה על 2.25 מ' נטו ומפלס תקרתם לא יעלה על מפלס פיתוח המגרש.</p> <p>לא תהיה למרתף כניסה נוספת אלא מהמבנה עצמו.</p> <p>4. קולטי שמש:</p> <p>יוסותרו בקיר מסתור בנוי משלושה צדדים עם דוד נמוך או בשכיבה בלבד.</p> <p>בגג משופע יוצמדו הקולטים למישור הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>5. תכסית קרקע:</p> <p>מרבית ליח"ד - 120 מ"ר כולל שטחי שירות מעל הקרקע (לרבות חניה מקורה, מחסן וכיוצ"ב).</p> <p>6. מספר מבנים ובניה בשלבים:</p> <p>יותר מבנה אחד על מגרש.</p> <p>למבנה שייבנה בשלבים תוגש בבקשה להיתר לשלב הראשון שתיערך ע"י אדריכל אחד, חזית שלמה לרחוב הכוללת את כל היחידות במגרש.</p> <p>השלב הראשון ייראה כבנין שלם ולא כשלב זמני.</p> <p>במגרשים בהם 4 יח"ד ומעלה תותר בנית 2 בנינים בתנאי שהמרווח ביניהם 8 מ' לפחות.</p> <p>7. עיצוב גגות:</p> <p>יהיה חלק מהיתר הבניה.</p> <p>הגגות יהיו משולבים - גג שטוח עם גג רעפים דו שיפועי או ארבע-שיפועי, או גגות רעפים דו שיפועי או ארבע-שיפועי בלבד.</p> <p>שיפוע הגג לא יעלה על 25 מעלות ויהיה אחיד לכל כיוון.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

4.1	מגורים ב'
	<p>8. גימור קירות חוץ : גימור קירות חוץ יהיה בטיח רגיל עם אפשרות לשילוב אבן.</p> <p>9. גדרות : א) הגדרות לרחוב יהיו מחופים בטיח ו/או באבן. ב) פילרים של חב' החשמל, גומחות למוני מים, אשפתון וכו' לא יופנו לכיוון הרחוב ושולבו באופן אינטגרלי בתכנון הגדר עפ"י פרט מחייב כנ"ל. ויתר הוראות חד/1200.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
12	5 (2)	5	3	3	2	8.5	1	35		(1) 50	(1) 30	(1) 160	341	101	מגורים	מגורים ב'

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:

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט במצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית.

שטחי הבניה בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לשטחים אלה יוספו שטחי הבניה המאושרים בתכנית מספר 302-0583542.

(2) חזית המגרש היא לכוון רח' עין עבדת.

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בינוי**

תכנון ועיצוב יהיו על פי הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

**6.2****הוראות פיתוח**

בריכות שחיה :

1. הוראות הבניה :

- א. תותר הקמת בריכת שחיה בקווי בניין אפס בכיוון אחד ובשאר הכיוונים -1 מ'.
- ב. שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מטר לפחות.
- ג. במקרה שהמרחק בין גדר הבריכה והגדר בגבול החלקה יקטן מ 3 מטר, ניתן לוותר על גדר הבריכה בתנאי שהגדר על גבולות המגרש תקיף את הבריכה ויותקנו סידורי נעילה בשער.
- ד. בריכת שחיה על גגות- תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה אישור קונסטרוקטור לעמידות גג המבנה בעומסים הצפויים.
- ה. הבריכה תוכל להיות צמודה לבית המגורים.
- ו. במקרה של השתלבות הבריכה ובית המגורים תוכל הבריכה להיות צמודה אליו. במקרה של הצמדת הבריכה לקומת העמודים ואף בפלישה לתוכו- חלק הבריכה המקורה בשטח זה, ייכלל באחוזי הבניה.

2. היתרי בניה :

- א. בקשות להיתר בניה לבריכות שחייה יהוו חלק מבקשת הבניה ויכללו בתוכנית פיתוח המגרש, אשר תפרט את הוראות בנית הבריכה בהתאם למפורט בסעיף זה.
- ב. הוראות אלה יחולו גם במקרה של הגשת בקשה לבנית בריכה כתוספת לבניין קיים.
- ג. שטח הבניה, חישוב שטחים :

  1. שטחן של בריכות שחייה בלתי מקורות בחצר המגרש או על גגות הבתים, לא יחושב כשטח בניה.
  2. בריכות שחייה מקורות תיכללנה בחישוב שטח הבניה.

3. פיתוח המגרש :

- א. על המבקשים להתקנת בריכת שחייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכד'.
- ב. שפכי הסלע והעפר שייוצרו מחפירת הבריכה יורחקו מהמגרש לאתר מוסדר לפי ההנחיות המרחביות או לחילופין בהתאם למדיניות הועדה.

4. מבני-עזר במרווחים :

- א. לא תותר הקמת מבני-עזר במרווחי המגרש פרט למבנים המותרים לפי תקנות תכנית בנין-עיר החלה במקום.

5. תשתיות :

א. ניקוז :

1. תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה תיאום מול תאגיד מי חדרה
2. תנאי להגשת היתר להקמת הבריכה יהיה הבטחת ביצוע ניקוז בהתאם לתכנית מאושרת על ידי מנהל אגף התברואה.

6.2

## הוראות פיתוח

3. ניקוז המים יעשה לשביעות רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.

ב. אספקת מים:

1. אספקת המים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות.

2. מגישי התוכנית יתחייבו ויעשו את כל הסידורים אשר יידרשו על ידי משרד הבריאות

להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית.

3. לפני הגשת בקשה להיתר בניה בשטח בו עובר צינור מים, על מגיש הבקשה להתקשר עם אגף

המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו

למקום אחר באם יידרש הדבר.

ג. ביוב:

תנאי להגשת היתר בניה יהיה קבלת אישור אגף התברואה של עיריית חדרה כי תכנית הביוב

הנוגעת לבריכה הוכנה לשביעות רצונו.

6.3

## בינוי ו/או פיתוח

א. קירות תומכים, גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

הקירות יתואמו הן בגובהם והן בעיצוב האבן עם הקירות הקיימים הגובלים.

לא יותקנו צינורות תשתיות גלויים על פני קירות תומכים הפונים לשטחים ציבוריים.

ב. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

מתקן האשפה ימוקם בתחום המגרש במקום מסתור ובלתי נצפה מתחום המדרכה. מסתור מתקן האשפה יהיה באופי עיצובי ובחומרי גמר הזהים לחומרי הגמר של הקירות התומכים ו/או הגדרות.

ג. על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול

6.4

## חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף.

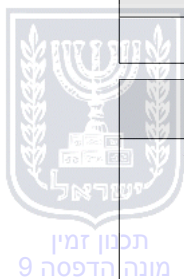
6.5

## איכות הסביבה

א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר לשפיכת פסולת בנין מאושר ע"י משרד הגנת הסביבה.

ב. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.

ג. משאיות פינוי חומר החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.



איכות הסביבה	6.5
<p>ד. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטריד רעש וזיהום אוויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>ה. בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>ו. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.</p> <p>ז. אחסון חומרי גלם בתפזורת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ח. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ט. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9






תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

חשמל	6.6
<p>1) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2) איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תאם על עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>- תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון - 160-110 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.50 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור ולבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>נגר עילי: א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי התהום. 20% משטח המגרש יהיו פנויים מבינוי וריצוף. ב. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ג. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ד. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. תהיה הפרדה בין מערכת הביוב והניקוז.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>6.8 תשתיות</b></p> <p>תשתיות מים, ביוב וניקוז:</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים ומחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד המים ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף מהנדס העיר. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו. תנאי למתן היתר בניה קיום פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>אספקת מים:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים 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 תכניות מאושרות ע"י תאגיד המים. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מהנדס העיר. 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 המים בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ביוב:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור</p>



<b>6.8</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>מנהל תאגיד המים שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול:</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז במשרד מהנדס העיר.</p> <p>2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p>



<b>6.9</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>עפ"י חוק העתיקות התשל"ח (1978) יחולו הנהלים כמפורט להלן:</p> <p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.</p> <p>2. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.</p> <p>3. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא בהסכמה עקרונית בלבד.</p>



## 7. ביצוע התכנית

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

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

10 שנים מיום אישורה.

