

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0857995

חפ/מק/2559-ברח' עבאס 14, 16, 18 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

שטח התכנית נמצא ברחוב עבאס מס' 14, 16, 18 ובו בניין מגורים שנבנה ע"פ היתר בניה. המבנה כולל 10 קומות מגורים מעל קומת עמודים שמשמשת ככניסה למבנה ו-3 קומות מסחר ומגורים מתחת לקומת הכניסה. התכנית הוגשה ע"י דיירי הבניין במטרה להקים מרפסות זיזיות בחזית הצפונית של המבנה תוך תוספת זכויות בניה וקביעת קו בניין למרפסות זיזיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חפ/מק/2559-ברח' עבאס 14, 16, 18 חיפה

מספר התכנית 304-0857995

1.2 שטח התכנית 2.025 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 62א (א) (4)

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	199325
קואורדינאטה Y	746800

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	18	
חיפה	עבאס	16	
חיפה	עבאס	14	

שכונה עבאס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10811	לא מוסדר	חלק	398, 400, 403	

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/03/2019		8404	8137	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 2000
18/08/1966		2147	1297	תכנית זו משנה רק את זכויות הבניה והצורה החיצונית של הבניין וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1230 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1230
27/10/2003			5232	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / 2. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 229 / 2 2
07/03/2012		2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / 5 5. הוראות תכנית חפ/ 229 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / 5
18/05/2005		2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
21/04/1996		2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400/ יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 / יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400 / יב
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
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
26/06/1997		4037	4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ תט	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 / תט

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		1400/ תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט תחולנה על תכנית זו.				
חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרינה קרונגאוז				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מרינה קרונגאוז		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 09 17/05/2022	אורן אפומנדו	20/08/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		10: 34 17/05/2022	מרינה קרונגאוז	11/08/2021	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	נשאת אבו דאהש			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מוחמד אבו סאלח			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אחלאם אבו ראס-אבו דאהש			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מונדר אבו רנה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	רואידה אבו רנה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ואכד אחמד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	נאזק בהאגי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	פאדי בחוס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ויקטוריה בלוט			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	כרם גברין			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מגדלנה דאוד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	עימאד דאניאל			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אסעד דימה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אודית דכוור			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	פרי דלאל-בהאג'			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	רולה דלה דלאל			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אחמד ואכד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	לילה זיידאן			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מוהנד זיידאן			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ראזי זיידאן			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	נאדיה זריק			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	בסילא חורי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	נבאל חורי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ריניה יעקוב			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מייק כרדוש ג'ריס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	עביר נאטור			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סלום נוהאד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ליליאן נחאס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	נביל נחאס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	פתחאללה נחאס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ניקולא ניקולאי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אבו רחמון נרימאן			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ענאן סאדר			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	סלום סאמי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	איהאב סברא			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אומימה סייד אחמד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ג'ורג' סלאמה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	סמירה סלאמה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	ויולת סלום			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	פאדיה סעאדה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	תאופיק אסעד סעיד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	זינה עבאס			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	לין עבוד כרדוש			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	גימילה עומרי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	רשאד עומרי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	שריפה עמורי			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אבו רחמון ענאן			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	אלה קולר			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	טארק רוחאנא			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	רועי רוטשילד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מרואן שחאדה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	סהאם שחאדה			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	זיאד שמשום			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	מישל שמשום			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מרלין שמשום			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com
	פרטי	סוהיל תאופיק אסעד			חיפה	עבאס				orenafro@g mail.com

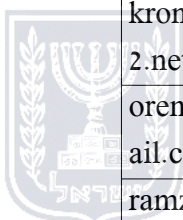
1.8.2 יזם

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
אדריכלית	עורך ראשי	מרינה קרונגאוז	87627		חיפה	סירקין (1)	5	077-2345137	077-2345137	kronarch@01 2.net.il
אדריכל	אדריכל	אורן אפומנדו	2792768	אפומנדו אדריכלים	חיפה	לאה				orenafro@gm ail.com
מודד	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		ramzi883@01 7.net.il

(1) כתובת: כתובת למכתבים : ת.ד. 11462, נשר 36710.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

תוספת שטח עיקרי ותוספת שטח למרפסות זיזיות לבניין מגורים תוך קביעת קו בניין למרפסות זיזיות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. תוספת זכויות בניה בהתאמה לחפ/2000 ותוספת שטח עיקרי למרפסות זיזיות.
- ב. קביעת קו בניין בהתאם לסעיף 62א.א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ג'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

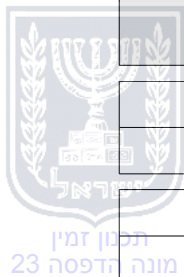
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד באזור מגורים ג.	2,025	100
סה"כ	2,025	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	2,029.59	100
סה"כ	2,029.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	א. הבנין ישמש למגורים, לחנויות ואולם.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. בקומת המגורים שמעל לחנויות (במפלס 69.10) יוקצה מקום לגן-ילדים. יוקצה מקום לחנויות לאורך חזית הבניין ואולם (במפלס 66.10-64.70), בקומה התחתונה בגובה הרחוב יוקצה מקלט לדיירי הבית ולמבקרי האולם (במפלס 64.70 בערך). 2. קו בניין עילי יהיה למרפסות זיזיות בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
792 (3)	3	11	(2)	(1) 74	2215	1627	1723	6050	2025	1	דיוור מיוחד	מגורים ג'

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:

- הכניסה הקובעת היא מפלס רצפת קומת העמודים המשמשת ככניסה לבניין.
- אופן חישוב שטחי השרות למגורים יהיו ע"פ חפ/229/י על שינוייה. אופן חישוב שטחי השרות למסחר יהיה ע"פ חפ/1400/שש.
- קווי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 66 יח"ד למגורים ו-8 יח"ד למסחר, סה"כ 74 יח"ד..
- (2) גוש תחתון- 72.10מ'+גוש עליון-108.10מ'+, מדובר בגובה אבסולוטי ע"פ המוראה בנספח בינוי..
- (3) ע"פ חישוב של 12מ"ר שטח עיקרי ממוצע לכל יח"ד למגורים המיועד למרפסת זיזית בלבד ע"פ חוק התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

שמירה על הצורה החיצונית של הבניין:
 על עיצוב המבנה וחומרי הגמר, על מיקום התשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחניה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2**חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום 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.

ב. תחנות השנאה-1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל-לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, ,

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף, מהתיל הקיצוני-3.00 מ' .

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד, מהתיל הקיצוני-2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה-0.3 מ'.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ'.

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: -כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2 מ'.

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - מציר הקו: 20.00 מ'.

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - מציר הקו-35.00 מ'.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך-מהתיל הקיצוני-0.5 מ' .

ח. כבלי חשמל מתח גבוה-מהתיל הקיצוני-3 מ'.

ט. כבלי חשמל מתח עליון-בתאום עם חברת החשמל.

י. ארון רשת-מהתיל הקיצוני-1 מ'.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

<p>6.3 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.3</p>
<p>מרפסות זיזיות יהיו כפופות לנוהל עירוני לתוספת מרפסות תלויות קלות למבנים קיימים.</p>	
<p>6.4 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.4</p>
<p>כתנאי להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח למגרש אשר תאושר ע"י המחלקה לתכנון נוף בעיריית חיפה כחלק מהבקשה להיתר בניה. תכנית הפיתוח תוגש ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.5 חניה</p>	<p>6.5</p>
<p>תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתר בניה. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p>	
<p>6.6 פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>1. לא יאושר היתר, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל היתר ותוך ציון פרטי היתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>	
<p>6.7 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.7</p>
<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 בתפזורת 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>העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>	
<p>6.8 בניה ירוקה</p>	<p>6.8</p>
<p>על המבנה לעמוד בתקן בניה ירוקה (ת"י 5281) בהתאם למדיניות העירייה התקפה בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p>6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.9</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>	

6.9

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.
 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח סניטרי בהתאם לדרישות מחלקת הניקוז באגף שפ"ע.
 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.

אספקת מים:

מתן היתר בניה מותנה באישור נספח 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 יידרש הדבר.
 כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל, ע"י מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.
 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.
 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.

מקור אספקת מים ייקבע ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם תאגיד מי כרמל. תאגיד מי כרמל יקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות היזם לאספקת כל הספיקות הדרושות.

ביוב:

עידכון:

" לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור ביוב עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור הביוב הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
 כל שינוי בתוואי קווי הביוב הקיימים ובמיקום תאיי ביוב שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל וע"י מבקש היתר".

מקור אספקת מים ייקבע ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם תאגיד מי כרמל.
 תאגיד מי כרמל יקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות היזם לאספקת כל הספיקות הדרושות."
 מבקש ההיתר ישלם דמי הקמה כחוק.

אשפה:

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יקבעו בבקשה להיתר בניה בהתאם למדיניות התברואה העירונית.



.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23