

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0748772

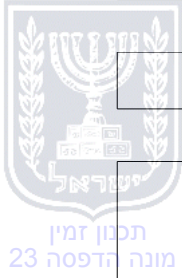
חפ/מק/6/1796/ג רח' אנילביץ 21, מושבה גרמנית, חיפה

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית הוגשה במטרה להסדיר מרפסת זיזית שנבנתה בחריגה מקווי הבניין.



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

חפ/מק/6/1796/ג רח' אנילביץ 21, מושבה גרמנית, חיפה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

304-0748772

מספר התכנית

1.900 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	199208
קואורדינאטה Y	747372

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	21	אנילביץ מרדכי	חיפה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10827	מוסדר	חלק	16	54-55

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640		18/05/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404		11/12/2016
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831		21/04/1996
חפ/ 229 / ד	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / ד. הוראות תכנית חפ/ 229 / ד תחולנה על תכנית זו.	2262	62		14/10/1976
חפ/ 229 / י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י. הוראות תכנית חפ/ 229 / י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707		17/09/1987
חפ/ 229 / י/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771		14/03/1994
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/ 981	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 981 ממשיכות לחול.	1256	1074		20/01/1966
חפ/ מק/ 1400 / גב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב תחולנה על תכנית זו.	4896	4052		26/06/2000
חפ/ מק/ 1400 /	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	4536	4037		26/06/1997



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תט		בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט תחולנה על תכנית זו.				
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5293			29/04/2004
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
חפ/ מק/ 229 / י/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י/ 2. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י/ 2 תחולנה על תכנית זו.	5232			27/10/2003
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
חפ/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404		05/03/2019
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

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חנא נקארה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חנא נקארה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 20 11/12/2022	חנא נקארה	22/10/2021	1	1: 200	רקע	בינוי
לא		13: 20 11/12/2022	חנא נקארה	22/10/2021	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית חיפה	חיפה	ביאליק	3	04-8356829		poliz@haifa.muni.il
	פרטי	אילהאב אבו שקארה			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	גיהן אבו שקארה			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	אליאס האשול			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	לידיא עבוד			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	נביל עבוד			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	חורי פרג'			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	הנרי שחאדה			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	חורי שירין			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	פרטי	סאבר תורקמאן			חיפה	אנילביץ מרדכי	21	04-8507021		hananakk@zahav.net.il

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
hananakk@zahav.net.il		04-8507021	21	אנילביץ מרדכי	חיפה			אילהאב אבו שקארה	פרטי
hananakk@zahav.net.il		04-8507021	21	אנילביץ מרדכי	חיפה			גיהן אבו שקארה	פרטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חנא נקארה			חיפה	ביאליק	3	04-8507021		hananakk@zahav.net.il
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038		ramzi883@netvision.net.il



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 23



משרד תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

שינוי קווי בנין במגרש, לצורך הסדרת מרפסת זיזית באגף הצפוני, הפונה לרח' אנילביץ.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קוי בנין בהתאם לסעיף 62 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	101
דרך מאושרת	202, 201
דרך מוצעת	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	301
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

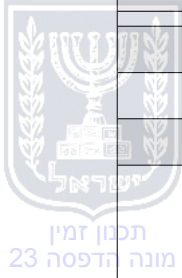
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,100.81	58.09
מגורים ג'	794.27	41.91
סה"כ	1,895.08	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,046.76	55.24
דרך מוצעת	100.31	5.29
מגורים	748.01	39.47
סה"כ	1,895.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	ניתן יהיה לאשר הבלטת מרפסת זיזית באגף הצפוני הפונה לרחוב אנילביץ' עד 0.5 מ' (על פי המרפסת הקיימת).
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'. אסור כל בניה בתוואי דרך
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, ומעבר קווי תשתיות כגון: ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל ותאורה, גז, מתקני אשפה, וכד'. אסור כל בניה בתוואי דרך
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	צידו- שמאלי	צידו- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
													שרות	עיקרי
(2)	(2)	3	3	12	12	159.7	1268	(1) 140	1080	794	101	מגורים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח הבניה הקיים על פי היתרים וכולל הקלות הוא 1128 מ"ר.

(2) לפי תשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23






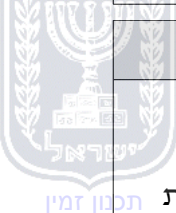
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.1</p>
<p>המשמעות של עיצוב אדריכלי בסעיף זה היא איננה המשמעות שבחוק התכנון והבניה ובתקנות סטייה ניכרת</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כול התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזייה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	
<p>6.3 הפקות ו/או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקה ויירשמו על שם עיריית חיפה בהמאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.</p>	
<p>6.4 חלוקה ו/או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.</p> <p>ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>ג. על יוזמי התכנית זו או הבאים במקומם להכים מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום ולאשרה במוסדות התכנון.</p> <p>ד. על יוזמי תוכנית ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם בחוק.</p>	
<p>6.5 חשמל</p>	<p>6.5</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה 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 ומתכוננים.</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתרי בניה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך:</p> <p>תיל מבודד {תאמ על עמוד} 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן,</p> <p>תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני מהכבל/מהמתקן.</p>	



חשמל	6.5
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן,</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד {כא"מ} 2מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן,</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20.00מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.00מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה : 3מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ארון רשת 1מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>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. 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.</p> <p>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 ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית תאורה</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>אספקת מים</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>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 (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p>	

	<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>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>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 תקשורת</p> <p>קווי טלפון כבלים ותקשורת. 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>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>6.8 ניהול מי נגר</p> <p>ניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 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. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>6.9 פסולת בניין</p> <p>תנאים למתן היתר בניה: 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. 2. לפני הוצאת היתר בניה יש לקבל הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר. 3. דרישה לפינוי פסולת בכמות שהוערכה לאתר מוסדר. 4. בגמר הבניה לפני מתן טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר יש לבדוק את אישורי הכניסה של הפסולת היבשה לאתר המוסדר ע"ש בעל ההיתר תוך ציון פרטי ההיתר. 5. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבניין ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p>	<p>6.10 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום הסביבה. מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p>	<p>6.10</p>
	<p>6.11 שרותי כבאות</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</p>	<p>6.11</p>

<p>6.11 שרותי כבאות</p> <p>זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תשתיות</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>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 דרכים</p> <p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>ג. 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 וגנים בעירייה.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 מקלטים</p> <p>מקלטים ומרחבים מוגנים.</p> <p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15</p> <p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	<p>6.15</p>



<p>7. ביצוע התכנית</p>		
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>		
<p>התנייה</p> <p>5 שנים מיום אישורה</p>	<p>תאור שלב</p> <p>1</p>	<p>מספר שלב</p> <p>1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>		
<p>5 שנים מיום אישורה</p>		