

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0647818

חפ/2409 - הסדרת בניה ותוספת חזית חנויות מוריה 9



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

במבנה המגורים הקיים יש שימושים מסחריים בחזית המבנה לכיוון שד' מוריה בשתי הקומות של המבנה. השטח המסחרי המבוקש כתוספת של חזית מסחרית מהווה כ - 32% מסה"כ השטח הכולל ולכן תכנית זו הינה בסמכות ועדה מחוזית .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

חפ/2409 - הסדרת בניה ותוספת חזית חנויות מוריה 9

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

304-0647818

מספר התכנית

1.324 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"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	198849
קואורדינאטה Y	745293

### 1.5.2 תיאור מקום ציר הרכס

### 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	שד מוריה	9	

שכונה מרכז הכרמל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12508	מוסדר	חלק		5, 8, 34-35, 41

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 12



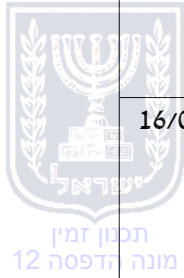
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



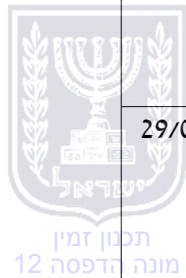
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 על כל שינוייה 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	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
29/03/2005	2170	5384	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / ה/ 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / ה/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / ה/ 1
17/09/1987	2707	3484	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י. הוראות תכנית חפ/ 229 / י תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / י
14/03/1994	2771	4201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / י/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229 / י/ 1



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 635	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/635 ממשיכות לחול	1232		05/11/1942
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 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט תחולנה על תכנית זו.	4536	4037	26/06/1997
חפ/ 1477	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1477. הוראות תכנית חפ/ 1477 תחולנה על תכנית זו.	2343	1861	07/07/1977
חפ/ 1590	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1590. הוראות תכנית חפ/ 1590 תחולנה על תכנית זו.	2550	1848	12/07/1979
חפ/ 229 / ה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 / ה ממשיכות לחול.	1437	3021	02/02/1984
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 / 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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פנינה רוזנברג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	20/01/2019	פנינה רוזנברג	23: 11 20/01/2019		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	31/07/2018	פנינה רוזנברג	22: 16 31/07/2018		לא

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			ידיד נכסים בע"מ	חיפה	שד מוריה	3	04-6439535	04-6439534	elli_yadid@ nana10.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ידיד נכסים בע"מ	חיפה	ביאליק	7	04-6439535	04-6439534	elli_yadid@nana10.c o.il

**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	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina- ro@smile.net .il
	מודד	מאיר ברמן	517		חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8529411	bermanb@ne rvision.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 שימושים מסחריים קיימים בבנין מגורים בשד' מוריה 9.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א שינוי יעוד הקרקע ממגורים ליעוד של מגורים ומסחר תוך הוספת חזית מסחרית במבנה מגורים קיים לכוון שד' מוריה.

ב. תוספת זכויות בניה וכן תוספת שטח עיקרי למרפסות זיזיות בשטח של 84 מ"ר

ג. קביעת השימושים המותרים בשטח המסחרי .

ד. שינוי בקווי הבנין :

ה. קביעת עצים לשימור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
שביל	3001
מגורים מסחר ותעסוקה	2001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים מסחר ותעסוקה	2001
חזית מסחרית	מגורים מסחר ותעסוקה	2001

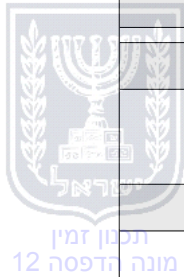
#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	360	24.24
מגורים ב	965	64.98
שביל	160	10.77
סה"כ	1,485	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	359.59	24.21
מגורים מסחר ותעסוקה	964.89	64.97
שביל	160.69	10.82
סה"כ	1,485.17	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים מסחר ותעסוקה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. ישמש למגורים ומסחר .</p> <p>ב. השימושים המסחריים יותרו בשתי הקומות הפונות לרחוב מוריה ביחידות שבבעלות יזם תכנית זו. בשימושים המסחריים יותרו משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, משרדים אחרים, שרותי רפואה, שירותים אישיים ומסחר קמעוני ובנוסף יותרו שרותי אוכל לסוגיו כגון: בית קפה, מסעדה, וכל בית עסק בו אוכלים, מבשלים או אופים. הכל בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים .</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר הולכי רגל, גינון ונטיעות. תותר העברת תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>א. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל דרכים כחוק</p> <p>ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשה עפ"י 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>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי					שרות
84	1	3 (5)	12.87 (4)	7 (3)	35	109	1047 (2)	10 (1)		206	747	965	2001	מגורים מסחר ותעסוקה

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

### הערה ברמת הטבלה:

הערה א שטחי השירות למגורים ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229/י על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת היתר הבניה. שיעור שטחי השירות למסחר ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/1400 שש ביום הוצאת היתר הבניה על כל שינוייה.  
הערה ב: קווי הבנין יהיו כפי שמסומן בתשריט.  
הערה ג: מפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס קומת הקרקע.

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

- (1) שטח מרתף..
- (2) כולל מרפסות..
- (3) מסי יח"ד עפ"י הקיים..
- (4) בהתאם לקיים..
- (5) 2 קומות מעל קומת עמודים.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>שמירה על הצורה החיצונית של הבניין :                  על מיקום תשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחנייה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות לתוספות בנייה למגורים, מסחר ומשרדים התקפות בעת הוצאות היתר הבנייה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>תקן החניה יהיה בהתאם לתקן התקף .</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.                  ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.                  ג. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה בועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר .                  ד. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את מפת איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית ( כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970 ) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.                  תחנת טרנספורמציה :                  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.                  תאורה :                  תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים , כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר הבניה. בעלי הקרקע ישלמו היטלים כחוק.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 ניהול מי נגר</b></p> <p>לפי תמא/34/ב/4 המגרש באיזור רגישות א-1.                  התוכנית ממוקמת באזור עירוני ובתחום שבנוי מזה עשרות שנים.                  על כן בהתאם לסעיף 24 בהוראות התמ"א מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז המקומית</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספת בנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על העצים המסומנים לשימור ע"ג התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת</p>	<p><b>6.7</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



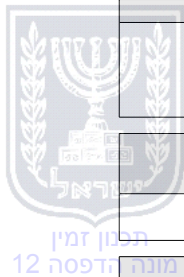
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור.</p> <p>ב. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>א. על בעלי הזכויות במקרקעין או הבאים במקומם, לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'.</p> <p>הכול בהתאם לתכנית הפיתוח המהווה חלק מהבקשה להיתר הבנייה, כתנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>ב. בעלי הזכויות במקרקעין או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים - מי כרמל ולמחלקת ניקוז אגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד המים ? מי כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p align="center">א. אספקת מים</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים - מי כרמל לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים - מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י אגף המים, הביוב והניקוז, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.</p> <p>קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים - 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 לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים - מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>אספקת המים לבריכת השחיה והסידורים להבטחת איכות המים בבריכה מבחינה פיסית, כימית ובקטריולוגית, יהיו עפ"י כל ההנחיות והדרישות של משרד הבריאות.</p> <p align="center">ב. ביוב</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח תאגיד המים - מי כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p align="center">ג. ניקוז-תיעול.</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז מאושרת ע"י מחלקת ניקוז אגף שפ"ע.</p>	

<b>תשתיות</b>	<b>6.9</b>
<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 אגף שפע.</p> <p>ד. מערכות כיבוי אש</p> <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> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	



<b>מקלטים</b>	<b>6.10</b>
<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>	



<b>היטל השבחה</b>	<b>6.11</b>
<p>היטל השבחה יגבה כחוק</p>	

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.12</b>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

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

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

