

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0745794

חפ/2299/ח'3 - רח' הצלבנים 17א'



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חיפה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/02/2020

להפקיד את התכנית לדוד

02/11/2020

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 ממוקמת במורדות הצפוניים של הכרמל, ברחוב הצלבנים בייעוד מגורים א'. ברחוב זה קיימות הגבלות בניה מיוחדות בהתאם לתכנית חפ/853א וטופוגרפיה מאוד תלולה המקשה על דרכי הגישה למבנה ותכנון חניות. מבנה המגורים בתכנית נבנה בהיתר בניה ע"פ תכנית מופקדת חפ/970 ובחלוף השנים נוספו לו עוד קומה ויחיד. התכנית הוגשה במטרה להסדיר את מבנה המגורים בן 4 קומות + עליית גג וכן 4 יחיד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/2299/ח'3 - רח' הצלבנים 17א'

ומספר התכנית

מספר התכנית 304-0745794

1.2 שטח התכנית 0.343 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	198713
קואורדינאטה Y	746713

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת מעלה הכרמל

### 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	הצלבנים	17א	

שכונת מעלה הכרמל

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11682	מוסדר	חלק	17	28-29

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206		כפיפות	תמא/ 34
18/05/2005	2640	5397		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
15/02/1934		422	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 229
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
24/07/1958	1382	613	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 853/ א ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 853/ א
26/06/1997	4037	4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ תט
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229/ ה. הוראות תכנית חפ/ 229/ ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ ה
11/08/1936		0		שינוי	חפ/ 303
08/03/1998		4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר טאנוס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר טאנוס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מחייב לקווי בניין	08: 38 10/06/2020	אמיר טאנוס	09/06/2020	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	עצים בוגרים	12: 40 27/05/2020	אמיר טאנוס	24/05/2020	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	15: 43 18/06/2020	אמיר טאנוס	05/05/2019	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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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	נגאר בשארה			חיפה	הצלבנים	17 א	053-5348330	053-5348330	
	פרטי	נגאר סימון			חיפה	הצלבנים	17 א	053-5348330	053-5348330	
	פרטי	איוב ג'ריר			חיפה	הצלבנים	17 א	050-5449450	050-5449450	
	פרטי	עבדו מריה			חיפה	הצלבנים	17 א	050-5449450	050-5449450	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	איוב ג'ריר			חיפה	הצלבנים	17 א	050-5449450	050-5449450	

**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
מהנדס	עורך ראשי	אמיר טאנוס	50741		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8532451	tanausengineers@gmail.com
מודד	מודד	אמיר טאנוס	769		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8532451	tanausengineers@gmail.com



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 זכויות והוראות בניה במגרש, להסדרת בנייה קיימת.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת זכויות הבנייה המותרות במגרש להסדרת תוספת בנייה קיימת.

ב. שינוי מרווחים תוך קביעתם על קונטור בנין.

ג. שינוי בגובה המבנה: סטייה מגובה המבנה הקיים לפי תכנית זו תהווה סטייה ניכרת.

ד. שינוי בהוראות עיצוב ארכיטקטוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1001
שטח ציבורי פתוח	1003
דרך מאושרת	1004
דרך ו/או טיפול נופי	1002

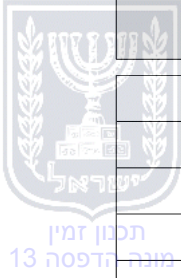
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	104.84	20.52
מגורים א'	353.6	69.19
שטח ציבורי פתוח	52.61	10.29
<b>סה"כ</b>	<b>511.05</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	30.38	5.94
דרך מאושרת	74.46	14.57
מגורים א'	353.6	69.19
שטח ציבורי פתוח	52.61	10.30
<b>סה"כ</b>	<b>511.05</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	תוספות הבנייה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות. יודגש אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכלל בתיאום ואישור הוועדה המקומית. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע.
ב	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת. - תנאי להיתר בניה יהיה פיתוח גנני בחזית לרחוב והן בחזיתות הפונות למרווחים הצדדים. הפיתוח יעשה בהתייעצות עם מחלקת נוף בעיריית חיפה.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לשטחי גינון, עצי צל ופרגולות, שבילים להולכי רגל, טיילות ומתקני משחק ילדים וריהוט גן, מעבר תשתיות עירוניות תת קרקעיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות עירוניות. התכליות המותרות תהיינה כמפורט בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה וכן: תשתיות (ללא חומרים מסוכנים למעט במנהרת תשתיות), למעט מסילת ברזל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	על מבקשי היתר הבניה לדאוג לסלילת ו/או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכנית שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעה עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים, פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.
<b>4.4</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שביל להולכי רגל ובו גינון ונטיעות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

## 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	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
						שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת (2) 4	11.3 (1)	4	32.3	556	132	424	343	1001	מגורים א'

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:

- קווי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט ובנספח בינוי.
- אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למגורים יהיו כפי שנקבע בתכניות חפ/229 י' ו-חפ/229/1.
- מפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס ה-0.00 של הבנין ע"פ הנספח בינוי.

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

- (1) סטייה מגובה הבנייה הקיימת בפועל תהווה סטייה ניכרת לפי חוק התכנון והבניה..
- (2) + עליית גג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תכנית בינוי</b>	<p>לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי ופיתוח ע"י הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך. ב.ב. מיקום מתקני האשפה והגז ייקבע במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>	<p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. 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. ד. על מבקשי היתר הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשם. מספר מקומות החניה יהיה עלפי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבנייה. ה. פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבנייה.</p>
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>	<p>א - 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 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. ג- תאורה. מבקשי היתר הבניה חייבים לשלם היטל תאורה כחוק.</p>
<b>6.4</b>	<b>תקשורת</b>	<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>
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפתחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ב. ניקטו 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>
<b>6.6</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>	<p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>
<b>6.7</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת</p>

<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): ב.עצים לשימור: -לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. -תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. -תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג.העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: -בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה -בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד.מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>על בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם לבצע את כל העבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד', בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה ותאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניין 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 מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים וביוב מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ונספח ניקוז מאושר ע"י מחלקת ניקוז 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 תכנית המים בנספח 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. 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. ביוב מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז-תיעול. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. 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. 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</p>	

<b>תשתיות</b>	<b>6.9</b>
<p>להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית. ה.קוי 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>	
<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 פיקוד העורף.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.11</b>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



### 7.2 מימוש התכנית

יהיה 5 שנים מיום אישורה

