

הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0854976

שינוי ייעוד קרקע למגורים ברח' כנרת 32 קרית אתא

חיפה

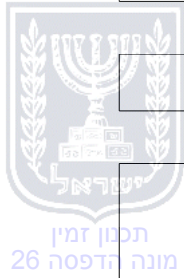
מחוז

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/01/2021

להפקיד את התכנית לדוד

13/07/2021

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

המגרש נשוא תכנית זו הינו בייעוד קרקע של אזור חקלאי עפ"י תכנית מאושרת כ/ 150. ע"ג המגרש מבונה בית מגורים חד-קומתי הכולל יח"ד ובשטח של כ-100 מ"ר אשר מיועד להריסה.

מיקום התכנית הוא בדופן הדרומית של רחוב כנרת, בקצה הדרומי של קריית אתא. כיום רחוב כנרת מפותח ובנוי מצידו הצפוני בלבד, כאשר החלק הדרומי אינו מבונה ורובו נמצא בתחום שיפוט מ.א. זבולון והשטח מעובד חקלאית. זאת למעט המגרש נשוא תכנית זו ומגרש נוסף ממזרח, הסמוך לו (בו אושרה תכנית 305-0608265).

התכנית מציעה הקמת 2 בנייני מגורים בני 6 קומות כל אחד הכוללים בסה"כ 40 יח"ד. צפיפות המגורים המוצעת עומדת על 16 יח"ד לדונם.

פיתוח המגרש נשוא התכנית יהיה בעתיד חלק מהמשך הפיתוח לאורך רח' כנרת כרחוב עירוני משני צידיו ולכל אורכו.

החניה המוצעת במגרש היא עילית ותת קרקעית.

בחלקו המזרחי של המגרש מוקצה שביל גישה ברוחב 5 מ' על מנת לאפשר חיבור צפון-דרום מרחוב כנרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד קרקע למגורים ברח' כנרת 32 קרית אתא

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

305-0854976

מספר התכנית

3 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

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 קרית אתא

קואורדינאטה X 210037

קואורדינאטה Y 744626

1.5.2 תיאור מקום

דרום העיר, מצידו הדרומי של רחוב כנרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	כנרת	32	

שכונה דרום העיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11027	מוסדר	חלק	11	31

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

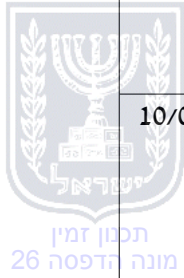
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

זבולון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
כ/ 150	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 ממשיכות לחול.	2595	1	10/01/1980
כ/ 150 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 / א ממשיכות לחול.	2688	1009	29/01/1981
כ/ 150 / ח	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 / ח ממשיכות לחול.	5511	2396	27/03/2006



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				יעקב מאור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יעקב מאור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	05/07/2021	נמרוד גורפינקל	16: 56 11/07/2021	נספח בינוי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250	1	05/07/2021	שאול כהן	16: 55 11/07/2021	נספח עצים	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	05/07/2021	צבי נווה	16: 54 11/07/2021	נספח תנועה וחניה	לא
עקרונות תכנון	רקע	1: 1250	1	06/07/2021	נמרוד גורפינקל	16: 52 11/07/2021	תכנית "צל" למתחם שבין הרחובות העצמאות, כנרת, כביש הקיבוצים ורח' הגפן	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/07/2021	נמרוד גורפינקל	16: 54 11/07/2021	תשריט מצב מאושר	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			קארדן שרם השקעות בע"מ	קרית מוצקין	שד גושן משה	36	04-8449574	04-8443205	ori@shrem.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קארדן שרם השקעות בע"מ	קרית מוצקין	שד גושן משה	36	04-8449574	04-8443205	ori@shrem.co.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
מתכנ ערים	עורך ראשי	יעקב מאור		יעקב מאור - מתכנ ערים	חיפה	חפצי בה	2	04-8753836	04-8104858	taba@taba.co.il
	הנדסאי	נמרוד גורפינקל	40302/ה	מיקומים א.ג. בע"מ	פתח תקוה	גליס	18	077-4060088	04-9975743	nimrod@mikumim.com
מתכנ תנועה	יועץ תחבורה	צבי נווה		הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi-naveh.com
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583	בני שפירא מודד מוסמך	חיפה	הגדוד העברי	17 א	04-8420528		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	שאול כהן	1111111	בסט גן שאול כהן	חיפה	קומוי נתן	8	052-2532741		



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 ייעוד קרקע לצורך הקמת מבני מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע מ "קרקע חקלאית" ל "מגורים ג"י" ושביל.
2. קביעת השימושים המותרים והוראות הבנייה במגרש.
3. הרחבת דרך ברחוב כנרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100
דרך מאושרת	200
דרך מוצעת	201
שביל	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	201
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	100
גבול מרחב תכנון	דרך מוצעת	201
גבול מרחב תכנון	מגורים ג'	100
גבול מרחב תכנון	שביל	101
מבנה להריסה	מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

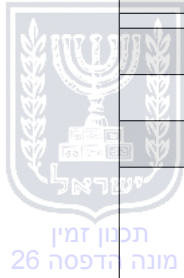
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	2,959.43	89.67
דרך מאושרת	340.82	10.33
סה"כ	3,300.25	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	340.82	10.33
דרך מוצעת	262.15	7.94
מגורים ג'	2,445.56	74.10
שביל	251.73	7.63
סה"כ	3,300.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר יותר מכניסה/יציאה אחת לכלי רכב במגרש.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות קוויות
4.2.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי תכנון לביצוע של הדרך יכלול: א. תכנון הנדסי של דרך, חניות ומערכות התשתית. ב. עיצוב רחבות ושבילים להולכי רגל, כולל קביעת המפלסים ופרטי ריצוף. ג. קביעת שטחי נטיעות לנוי או להפרדה.



4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות קוויות
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי תכנון לביצוע של הדרך יכלול: א. תכנון הנדסי של דרך, חניות ומערכות התשתית. ב. עיצוב רחבות ושבילים להולכי רגל, כולל קביעת המפלסים ופרטי ריצוף. ג. קביעת שטחי נטיעות לנוי או להפרדה.



4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים, מעבר תשתיות תת-קרקעיות, גינון, נטיעות ופיתוח נופי
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת									
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידית- שמאלי	צידית- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי							
5	5	4	4	1 (1)	6	21 (3)	16	40	60	8720 (2)	2000 (1)	1600	4400	2445	100	מגורים	ג'



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ג'	מגורים	100	720

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:

תותר העברת שטחי בניה מעל הקרקע אל תת הקרקע בלבד ובתנאי שלא יחול שינוי בסה"כ שטחי הבניה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לצרכי חניון תת קרקעי, מחסנים ומתקנים טכניים בלבד.
- (2) כולל את שטחי המרפסות ושטח החניון התת קרקעי.
- (3) לא כולל מעקה גג תקני, חדר יציאה לגג, חדר למעלית ומתקנים טכניים.



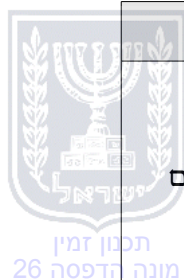
תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום מסירת המידע להיתר. ב. המיקום הסופי של הכניסה/יציאה למגרש יקבע בהתייחס לכניסות הקיימות בקטע הרלוונטי מצידו הצפוני של רח' כנרת ובתאום עם הרשות המקומית.
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי לכל שטח התכנית ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 לפחות ותכלול פרטים כגון: מפלסי הפיתוח, העמדת הבניינים וגובהם, הנגישות למגרש ובתוך המגרש, חניות, דרכי שרות ושבילים פנימיים, מיקום חדרי אשפה או מתקנים לאצירת אשפה, מתקני תשתית, גדרות, קירות תומכים, שטחי גינון ופיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.
6.3	הוראות פיתוח
	גינון מעל קומה תת קרקעית - עומק ערוגות הגינון בשטח התכנית יהיו בעומק המאפשר נטיעת עצים בוגרים מעל קומה תת קרקעית.
6.4	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה. סוג הקו/המתקן מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (על עמוד) ----- 2 מ' תיל מבודד צמוד למבנה ----- 0.3 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה ----- 5 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) ----- 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו ----- 20 מ' ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----- 35 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חב' החשמל י. ארון רשת ----- 1 מ' י"א. שנאי על עמוד ----- 3 מ' הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.



חשמל	6.4
1.1. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. 1.2. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. 1.3. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
ניהול מי נגר	6.5
א. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף אטום והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. 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. 3. מרבית מי הגשם יופנו להחדרה תת קרקעית ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים. יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש. 4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. א. שטחים ציבוריים פתוחים: התכנון יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהייה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ב. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככול הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככול הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים. ג. מוצאי ניקוז - במוצאי הניקוז יש לבצע מתקנים לפיזור זרימות מובלי הניקוז על פני השטח וזאת על מנת למנוע חתירה וסחף קרקע.	
שמירה על עצים בוגרים	6.6
א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן). ב. עצים לשימור:	



שמידה על עצים בוגרים	6.6
+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. + תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ/קבוצת עצים לשימור באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. + תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. במידה ותוגש בקשה לכריתה/העתקת העצים המסומנים לשימור במגרש, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה/העתקה כדין. 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.	
תנאים למתן היתרי בניה	6.7
תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה להסדרת הסיכון ממפעל דשנים.	
תשתיות	6.8
א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. היתר הבניה יציג את כלל מערכות וקווי התשתית וחיבורם למערכת העירונית, כולל העתקת תשתיות ככל שנדרש (בתחום המגרש או מחוצה לו), ותאום עם הרשות המקומית ו/או התאגיד העירוני (מים וביוב), לפי העניין. ג. פסולת: הפתרונות לאצירה ופינוי אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, יתואמו עם הרשות המקומית. ד. מתקנים טכניים וצנרת: בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום המתקנים הטכניים (מיזוג אויר, דודים, חדר מעליות וכו') והצנרת, אשר לא יותקנו על הקירות החיצוניים של המבנים אלא יוסתרו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה. ב. ביוב - 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית באישור מהנדס העיר. 2. מערכת הביוב תבוצע מחומרים עמידים ובאופן שימנע זיהום בתת הקרקע. 3. פתרון הביוב הינו בחיבור למערכת הביוב העירונית אל קו גרביטציוני קיים, קו מאסף ראשי, עד לתחנת שאיבה ראשית קיימת ומתקן טיפול אזורי מט"ש חיפה. ג. מים - אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.	
היטל השבחה	6.9
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.	
הפקעות לצרכי ציבור	6.10
הקרקע המיועדת לצרכי ציבור בתכנית זו תופקע על פי כל דין ותירשם על שם הרשות המקומית.	



6.11	הריסות ופינויים
	תנאי להיתר בניה בתא שטח בו מוצעת הריסת מבנים/גדרות, יהיה הבטחת ביצוע ההריסות במגרש לפי דרישות הועדה המקומית ופינוי ההריסות לאתר מוסדר כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

תוך 10 שנים מיום אישור תכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26