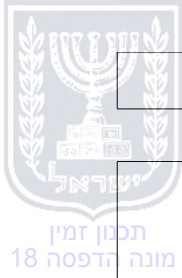


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0898726

מכ/964- תוספת קומות וזכויות בניה ברח' גיורא 27-19, טירת כרמל



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

07/07/2021

להפקיד את התכנית לדוד

16/12/2021

י"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

חלקה 56 בגוש 10679 ממוקמת בפינת הרחובות גיורא יוספטל ורח' ירושלים, בחלקה הדרומי של טירת כרמל. במקום קיים מבנה בן 3 קומות מעל קומת קרקע ובו 40 יח"ד. תכנית זו מבקשת תוספת של 55 יחידות ב-6 קומות, כולל תוספת זכויות בניה ותוספת קומות. בנוסף, התכנית מסדירה את צומת הרחובות גיורא וירושלים ע"י הפקעה לדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/964- תוספת קומות וזכויות בניה ברח' גיורא 19-27,
טירת כרמל

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

355-0898726 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
3.367 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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 מורדות הכרמל

197485 קואורדינאטה X

740085 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלקה הדרומי של טירת כרמל, רח' גיורא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות: טירת כרמל

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
טירת כרמל	ש גיורא	23	
טירת כרמל	ש גיורא	25	
טירת כרמל	ש גיורא	19	
טירת כרמל	ש גיורא	21	
טירת כרמל	ש גיורא	27	

שכונה גיורא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10679	מוסדר	חלק	56	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
2 / 20 / 6	27

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	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
355-0661652	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	8413	8413	29/08/2019
מכ/ 201	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית מכ/ 201 בתחומה.	3282	1206	19/01/1986
ג/ 936 א	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 936 א בתחומה.	2661	95	30/09/1980
2 / 20 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 20 / 6 ממשיכות לחול.	0		24/05/1972



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	14: 29 07/11/2021	חובב לרנר	04/11/2021	5		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	14: 25 09/11/2021	אסנת אולצוור	09/11/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים	12: 12 16/11/2021	חובב לרנר	04/11/2021	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	14: 25 09/11/2021	נזאר אבו עקל	09/11/2021	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 49 19/09/2021	אסנת אולצוור	19/09/2021	1	1: 500	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
	פרטי			גגות כרמל וים בע"מ	זכרון יעקב	הגפן	19	052-3211800	04-6234949	nitzan@g-tlv.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גגות כרמל וים בע"מ	זכרון יעקב	הגפן	19	052-3211800	04-6234949	nitzan@g-tlv.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות המדינה.

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	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות בע"מ	זכרון יעקב	(1)		04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מהנדסת	יועץ תחבורה	נזאר אבו עקל	113376	3די מאפ	ערערה	ערערה (2)		04-6358399	04-6358399	
	אגרונום	חובב לרנר			גדרה	שבטי ישראל	13	050-8824060		hovavle@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	office@ramzi883.com

(1) כתובת: ת.ד 63.

(2) כתובת: ת.ד 12.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 קומות, זכויות בניה ושינוי קו בנין למבנה קיים, לצורך תוספת יח"ד בהליך של עיבוי המבנה וחיוזוק המבנה כנגד רעידות אדמה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי יעוד קרקע ממגורים למגורים ג' ודרך מוצעת.

(ב) תוספת זכויות בניה ויחידות דיור.

(ג) תוספת קומות.

(ד) שינוי קו בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	760
דרך מוצעת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	760
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	760
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	760
גבול מגבלות בניה	מגורים ג'	760
הנחיות מיוחדות	מגורים ג'	760
זיקת הנאה	מגורים ג'	760
מבנה להריסה	מגורים ג'	760

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים 3-4 קומות	3,367	100
סה"כ	3,367	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	311.8	9.26
מגורים ג'	3,055.38	90.74
סה"כ	3,367.18	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	(1) בעת הגשת היתר הבניה ייבחנו, בתאום עם מהנדס/ת הועדה המקומית נסיגות ופרטי גמר אדריכליים לצורך שבירת המראה האחיד של המבנה. (2) יוספו ממ"דים לכל יחידות הדיור הקיימות. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת. (3) תהא חובת הקמת רצועת גינון במרווח הקדמי לרחוב גיורא.
ב	עיצוב אדריכלי
	הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.
ג	הנחיות מיוחדות
	אזור החניות בחזית המגרש המסומן בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות. ככל וייגרעו בעתיד חניות בחזית המגרש לטובת שטחים ציבוריים, יינתן מענה חלופי בדמות מכפילי חניה או כל פתרון חניה אחר במגרש.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	תותר סלילת דרכים, גינון, מתקני דרך, מתקני רחוב, מתקני תאורה, חניות ותשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי	
1000	5		5	5 (3)	10 (2)	35	95	9650	2000 (1)	7650	3055	760	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:

יותר מכפילי חניה על ובתת הקרקע בכל תחום המגרש עד גבולות המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות יהיו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

(2) קרקע + 8 קומות + קומה עליונה חלקית.

(3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. מספר מקומות החניה המינימלי בתחום המגרש יהיה חניה אחת לכל יחידת דיור חדשה, ומספר חניות מירבי בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.</p>
<p>6.2</p>	<p>חשמל</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1) תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2) 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/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד: 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ): 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון: בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת: 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד: 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>



	<p>6.2 חשמל</p> <p>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.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 ניהול מי נגר</p> <p>(א) לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>(ב) ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י ניהול, שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>(ג) מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. בהתאם לכך התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים פתוחים.</p> <p>(ד) יותקנו אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר אל תת הקרקע ושימורו במידת האפשר בתחום המגרש.</p> <p>(ה) דרכים וחניות/מגרשי חניה: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקוביים וחדירים.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>(א) היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 כנגד רעידות אדמה.</p> <p>(ב) לבקשה להיתר בניה יצורפו המסמכים הנדרשים בנספח 2 לתמ"א 38.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת 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):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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. ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ul style="list-style-type: none"> - 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. למרות המסומן בתשריט, ניתן יהיה לשנות את סיווג העצים המיועדים לשימור או להעתקה בהתאם לחוות דעת עדכנית של פקיד היערות. 	<p>6.5</p>



פסולת בניין	6.6
<p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(2) 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).</p> <p>(3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>(ג) חציבה ומילוי</p> <p>(1) היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>(2) בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>(א) הגשת נספח בינוי הכולל את כל יחידות הדיור הקיימות והמתוכננות, חניות, חומרי גמר, פיתוח והתחברות לתשתיות עירוניות.</p> <p>(ב) הבטחת ביצוע תשתיות.</p> <p>(ג) רישום זיקת ההנאה לציבור המסומנת בתשריט ברוחב של 2 מ' לפחות.</p> <p>(ד) תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בשטח התכנית.</p>	

תשתיות	6.8
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>(1) מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>(2) קווי הביוב יהיו מחוץ לאזור המגן של קידוח טירת כרמל 1. במידה והבינוי או קווי הביוב יחדרו לאזור המגן של הקידוח, יש לפנות ללשכת הבריאות לקבלת הנחיות בשלב בקשת המידע להיתר.</p> <p>(3) תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p>	



תשתיות	6.8
<p>ב. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הגי"א.</p>	



הפקעות לצרכי ציבור	6.9
<p>הקרקע המיועדת לצרכי ציבור ודרכים בתכנית זו, תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

