

20977

300426

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1707 - אזור תעשייה אדמירליטי.
התכנית הוגשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מיתאר מקומית מס' חפ/1707 - אזור תעשייה אדמירליטי" (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
לתכנית זו מצורף נספח מחייב הנקרא הגבלות בניה לבטיחות סיסה החלות על התכנית לרבות רצועת הבטיחות, רעש מטוסים והפחתת סכנת ציפורים לתעופה" הנספח הוא בקנה מידה 1:2500, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:
 - תכנית מס' חפ/222 - עמק זבולון מפרץ חיפה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בעתון רשמי מס' 782 מיום 12.5.38.
 - תכנית מס' חפ/1091 - הגבלות בניה באזור שדה התעופה חיפה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 987 מיום 3.5.62.
 - תכנית מס' חפ/1400 - תכנית מתאר חיפה 1967, שדבר הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2642 מיום 3.7.80.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.
- ד. תכנית זו כפופה להוראות תכנית מס' חפ/1630 - "מערכת כבישים מוצעת באזור שדה התעופה", שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 2471 מיום 8.10.1978.

3. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 400.00 דונם בקירוב.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

חלק מחלקה	חלקה	גוש
6	-	11574
3	-	11578
9, 4-1	15, 13, 6, 5	11636
8, 5, 4	-	11637

6. יוזם התכנית

יוזם תכנית זו הוא מינהל מקרקעי ישראל.

7. מטרת התכנית

פיתוח השטח הכלול בתחום הקו הכחול בתשריט לאזור תעשייה.

8. באור סימני התשריט

- | | |
|--|---|
| - גבול התכנית. | א. קו כחול עבה |
| - אזור תעשייה. | ב. שטח צבוע סגול |
| - שטח מוגבל מבחינת השימושים והבניה. | ג. קוים אלכסוניים מקבילים בצבע תכלת |
| - שטח ציבורי פתוח. | ד. שטח צבוע ירוק |
| - אזור מיוחד. | ה. שטח צבוע פסים אלכסוניים חומים ולבנים לסרוגין |
| - אתר לבניני ציבור. | ו. שטח צבוע חום מותחם בחום כהה |
| - שטח רכבת. | ז. שטח צבוע אפור מותחם בקו חום כהה דק |
| - קרקעות רזרביות של הממשלה (במצב מאושר). | ח. שטח צבוע אפור מותחם בקו חום כהה עבה |
| - דרך מאושרת או חלקת דרך קיימת. | ט. שטח צבוע חום בהיר |
| - דרך מוצעת או הרחבת דרך. | י. שטח צבוע אדום |
| - מספר הדרך. | יא. מספר שחור ברביע העליון של עגול בדרך |
| - מרווח קידמי מינימלי. | יב. מספר אדום ברביע הצדדי של עגול בדרך |
| - רוחב הדרך. | יג. מספר אדום ברביע התחתון של עגול בדרך |
| - דרך לביטול. | יד. קווים אדומים מקבילים |
| - קו בנין. | טו. קו אדום דק מקוטע |
| - רצועת צנרת דלק וכימיקלים. | טז. קוים שחורים מקוטעים מקבילים |
| - גבול הגבלות בניה לבטיחות טיסה. | יז. קו מקוטע עבה בצבע אדום בסימון האותיות א-ב |
| - גבול חלקה רשומה. | יח. קו ירוק דק. |
| - גבול חלקה רשומה מוצע לביטול. | יט. קו ירוק דק מקוטע |
| - גבול חלקה מוצעת. | כ. קו שחור |
| - מספר חלקה רשומה. | כא. מספר מוקף עיגול ירוק |
| - מספר חלקה מוצעת. | כב. מספר מודגש בצבע התשריט |
| - קו מתח גבוה קיים. | כג. קו אדום מקוטע עם נקודות |
| - קו חשמל לביטול. | כד. קו צהוב מקוטע עם נקודות |

- כה. קו סגול מקוטע עם נקודה
- כו. קו אדום דק
- כז. קו כחול מקוטע
- כח. קו צהוב תוחם מבנה
- כט. מספר מוקף ריבוע בצבע התשריט
- קו דלק קיים.
- קו רחוב.
- קו מים.
- מבנה להריסה.
- מגרש תעשייה עם הגבלות
- בניה ושימוש.

9. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

10. רשימת התכליות

<u>השימוש</u>	<u>א. האזור</u>
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה. [ראה גם סעיף 14(א) (4) להלן].	אזור תעשייה
מיועד לתכנון בעתיד.	אזור מיוחד
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה, כפוף לאישור מיוחד של הועדה המקומית.	אתר לבנין ציבורי
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה תותר הקמת תחנות טרנספורמציה ותחנת שאיבה לביוב על פי מפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר בתאום עם מחלקת הגנים.	שטח ציבורי פתוח
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה	דרכים
מיועד למעבר רכבות בלבד.	שטח רכבת
מיועד למעבר צנרות דלק וכימיקלים תת-קרקעיים. (ראה סעיף 16 להלן).	רצועת צנרת דלק וכימיקלים.

ב. הגבלות כלליות בשימושי קרקע בתחום התכנית

בהתאם להגבלות בשימושי קרקע בגין בטיחות טיסה להפחתת סכנת ציפורים לתעופה, אסורים שמושי הקרקע הבאים בתחום התכנית:

1. אתר סילוק פסולת ואשפה אורגנית.
2. מקוה מים או מאגר מים לרבות שפכים.

השימושים הבאים אינם אסורים בתחום התכנית ובתנאי שהיתר ניתן לאחר תאום עם רשות שדות התעופה, שתקבע בו האמצעים הדרושים להפחתת משיכת ציפורים לשטחם:

1. מפעלים לעיבוד מזון ואסמי תבואה.
2. חווה לרכיבה ולגיזול בעלי חיים.
3. גינון ופרקים.

11. הפקעה ורישום

האתרים לבניני ציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים, וכן השטחים המיועדים לדרכים ולחניות ציבוריות יהיו שטחי הפרשות לצרכי ציבור (להלן: "שטחי ציבור"). שטחי הציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188 - 189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, ויירשמו על שם עיריית חיפה.

12. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, יבוטלו.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט, תוך העתקת גבולות גושים בתאום עם מנהל המרכז למיפוי ישראל.
- ג. איחוד או חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר, לצרכי רישום בספרי האחוזה, רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית להגיש תכנית חלוקת הקרקע לפני הוצאת היתר בניה, ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין לאחר אישור רשויות התכנון.

13. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

14. הוראות בניה

א. אזור תעשייה

1. שטח הבניה
אחוז הבניה המותר הוא 150% ברוטו בכל הקומות יחד. חישוב שטח הבניה המותר יהיה כפוף להוראות תכנית המיתאר חפ/1400 לגבי אזור תעשייה.

2. מרווחי בניה
מרווח קדמי - בהתאם למסומן בתשריט.
מרווח צדדי - 3 מטר.
מרווח אחורי - 5 מטר.

המרווחים לאורך מסילת הברזל יהיו כאמור בסעיף 20 להלן.
המרווחים לאורך "רצועת צנרת זלק וכימיקלים" יהיו 10 מטר (כמסומן בתשריט).

3. גובה בניה
- א. מספר הקומות לא יעלה על 3 קומות, כפוף לאמור בסעיף ג' להלן.
 - ב. גובה הבנין לא יעלה על 15 מ', כפוף לאמור בסעיף ג' להלן.
 - ג. הגובה המוחלט של בנינים, עצמים ומתקני גג, הממוקמים הן על בנינים והן על פני הקרקע, ימדד מפני הקרקע המתוכננת, ובלבד שגובה המבנים ושאר העצמים לא יעלה על הגובה המירבי הקבוע בנספח הגבלות הבניה לבטיחות טיסה החלות על התכנית. הגובה המירבי של מכשולים דקים - ארובות, עמודים, קוי חשמל עיליים, תרנים, אנטנות וכד' - הינו ב-15 מ' פחות מהגובה המירבי. הגובה המירבי לכבישים הינו ב-5 מ' פחות מהמצויין בנספח.
 - ד. הגובה המירבי למסילות ברזל הינו ב-7 מ' פחות מהמצויין בנספח.
 - ד. כל בקשה להיתר בניה תועבר למינהל התעופה האזרחית ולצה"ל לאישור גובה הבניה.

4. הגבלות בניה לבטיחות טיסה
- א. בשטח בין הקוים א ו-ב' המסומנים בתשריט כגבול אזור בטיחות טיסה, יותרו שמושי הקרקע הבאים בלבד: תשתית לתחבורה, תיקשורת, ניקוז, שטחים פתוחים וכן מחסנים שאינם משמשים לקניה ומכירה לציבור הרחב והמחויבים נוכחות מינימלית של עובדים (כמפורט להלן).
 - ב. המחסנים לא ישמשו לאחסון חומרים לקיחים, דליקים, נפיצים ורדיואקטיביים (כמשמעותם בתקנון שרותי הכבאות).
 - ג. לא יותרו בשטח זה שמושי קרקע הגורמים להפרעה לתעופה בהמראה או בנחיתה כגון: הפרעות לראות (עשן, קיטור, אבק וכד'), או לעזרי ניווט והנחיית מטוסים.
 - ד. להלן פרוט מס' העובדים הקבועים המירבי המותר בכל מגרש, למעט לצרכי טעינה ופריקה, באזור הבטיחות.

מס' מגרש	מס' עובדים
23	10
27	50
36	9
26	30 (מספר העובדים מתיחס למועד בו השטח יהיה אזור תעשיה בפועל).

2. במגרש מס' 21 תותר הבניה מחוץ לאזור האחסנה. בשטח הנמצא בתחום האחסנה (מגרש מס' 21) יותר איחסון פתוח בלבד (לא במבנים) וללא נוכחות קבועה של עובדים.
- ג. בכל מקום של סתירה בין הגובה או השימוש בקרקע, כאמור בנספח ובין הוראה אחרת בתכנית, יקבעו ההוראות החמורות שביניהן.

ד. תכנון אקוסטי
מבני תעשייה שיבנו בתחום החשוף לרעש מטוסים שמעל
30 תח"ר, יש לתכנן בתכנון אקוסטי את החדרים
המשמשים כמשרדים לקבלת קהל.

ב. אתר לבניני ציבור

1. שטח הבניה
אחוז הבניה המותר הוא 80% ברוטו בכל הקומות יחד.
חישוב שטח הבניה המותר יהיה כפוף להוראות תכנית
חפ/1400 לגבי אתרים לבניני ציבור.

2. מרווחי בניה
מרווח קדמי - 5 מטר.
מרווח צדדי - 3 מטר.
מרווח אחורי - 6 מטר.

המרווח לאורך מסילת הברזל יהיה בהתאם לסעיף 20 להלן.

3. גובה הבניה
א. מספר הקומות לא יעלה על 3 קומות כפוף לנספח הגבלות
בניה לבטיחות טיסה.
ב. כל בקשה להיתר בניה תועבר למינהל התעופה האזרחית
ולצה"ל לאישור גובה הבניה.

4. תכנון אקוסטי
כל מבנה ציבורי שיוקם יתוכנן בתכנון אקוסטי המבטיח
הפחתת רעש בגובה 25DB(A) במעבר הרעש מחוץ למבנה
אל תוכו.

15. דרכים וחניה

- א. יוזמי התכנית חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים
הכלולות בתכנית זו, כולל מדרכות, התקנת הניקוז למי-גשם,
שתילה והעתקת עמודי חשמל כפי שנקבע בחוקי העזר
העירוניים.
- ב. יוזמי התכנית חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים 2471
ו-1001, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
- ג. על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית
החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן.
- ד. יש לנטוע בשטח המידרכה או החנייה עצי-צל בכמות של עץ
אחד לכל 7-8 מטר אורך חזית.
- ה. כל השינויים, כולל העתקת מבנים ומתקנים הנמצאים בתחום
האזור המיוחד, והנובעים משינוי בכניסה אליו מהמקום הקיים
(צמוד לרח' חלוצי התעשייה) לשטח הגובל עם דרך מס' 2, יהיו
בתאום עם המחזיקים בשטח זה ויחולו על יוזמי התכנית.
- ו. לא תהיה גישה למגרשים מדרכים מס' 2471 ו-1001 (רח'
חלוצי התעשייה).
- ז. דרכים מס' 2471 ו-2472 יסללו עם תחילת פיתוח השטח או
במועד מוקדם יותר שיאושר ע"י מהנדס העיר.
עם גמר סלילת שלוחת הרכבת, תנותק דרך מס' 690 (רח'
יוליוס סימון) משני צידי המסילה, בצורה שלא יווצר מפגש

עם מסילת הברזל בכל צורה שהיא. שתי קצות דרך מס' 690 יסתיימו ברחובות להסבת רכב, כמסומן בתשריט.
ח. דרך מס' 1 המשמשת גישה למגרש מס' 26 תסלל על חשבון יוזמי התכנית. כל השינויים כולל העתקת מבנים ומתקנים הנמצאים בתחום האזור המיוחד, והנובעים משינוי הדרך, יהיו בתאום עם המחזיקים בשטח זה, ויחולו על יוזמי התכנית.

16. רצועת צנרת דלק וכימיקלים

- א. הבניה בתחום רצועת הצנרת התת-קרקעית, כמסומן בתשריט, תהיה אסורה, למעט בניה הקשורה למעבר הצנרת התת-קרקעית. כל פיתוח בשטח בו עובר פרוזדור הדלק כגון: הקמת גדרות, סלילה, חפירה וכד', יעשה בתאום עם חברת מוצרי דלק בע"מ ודור כימיקלים, כפוף לאישור רשויות התכנון.
- ב. בעת שיבוצע פיתוח כלשהוא ע"י העיריה או מטעמה, בדרכים המאושרות העוברות מעל קווי הצנרת, תהיה חובה על דור כימיקלים ועל חשבונה לבנות כל ההגנות הדרושות לקוים שבעלותה, כגון מנהרות, שרולי בטחון וכד', הכל בתאום עם משרד מהנדס העיר חיפה והרשויות המוסמכות.

17. הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה

- א. בקשה להיתר בניה תוגש על מפה טופוגרפית בקנה מידה של 1:250 ותכלול את הפרוט הבא:
 1. בשטח המפעל - יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל זה: שטחי ייצור, מתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח, שטח לגינון, גדר חיצונית, מבנה שירותים ומנהלה.
 2. מחוץ לשטח המפעל (בתחום 25 מטר) - יסומנו שימושי קרקע קיימים ומתוכננים, ככל שהם ידועים.
- ב. נתונים בענין מניעת זיהום ומפגעים סביבתיים
 1. בקשה להיתר בניה תכלול נתונים (בנוסף לאלה המפורטים בתקנה 16 לתקנות התכנון והבניה - מתן היתר בניה ותנאיו, התש"ל-1970) בנושאים הבאים:
 1. ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאיזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
 2. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם, טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב הציבורית.
 3. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים, לרבות אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.

4. רעש - ציון מקורות רעש אפשריים מהפעילות במפעל כמו:
תהליך הייצור, שרותים נלווים ותנועת כלי רכב
והאמצעים להפחתת הרעש, במידה ויהיה צורך, כך שלא
תהיה חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר),
התש"ן-1990.
5. זיהום אויר - אמצעים למניעת זיהום אויר ממפעל
שהפעילות בו עלולה לגרום לזיהום אויר. בכלל זה
הטיפול בסוגים וברמות מזהמי אויר שמקורם בתהליך
הייצור.
6. חומרים רעילים ומסוכנים - דרכי הטיפול בחומרים
מסוכנים ורעילים בתחום המפעל בהתאם לסוגים ולכמויות,
תנאי איחסונם, האמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה
ודרכי סילוקם בהתאם לקביעת הרשויות המוסמכות מעת
לעת.
- ג. הוראות בענין מניעת זיהום ומפגעים סביבתיים
1. היתר בניה לפי תוכנית זאת, יכלול - בנוסף לתנאים
שתקבע הועדה - גם את ההוראות הבאות:
א. איכות השפכים ביציאה מהמפעל תהיה בהתאם לתנאים
הנדרשים בחוק עזר לחיפה (הזרמת שפכי תעשייה
למערכת ביוב) התשמ"ו-1986.
ב. לא יכלול בתחום התכנית מפעל תעשייתי אשר פתרון
בעיות זיהום האויר שלו דורש ארובות מעבר לגובה
המותר בהוראות תכנית זו.
2. הועדה המקומית, רשאית לאחר בדיקת ההיתר בתאום עם
המשרד לאיכות הסביבה, לכלול הוראות הנובעות מתוצאות
הבדיקה, כחלק מהתנאים בהיתר הבניה.
- ד. הגבלת בניה
במגרשים מס' 1 עד 6, 12, 13, 14, 18, 20 הם מגרשי תעשייה
בהם לא יוצאו התרי בניה עד אשר יערך דו"ח סיכונים הנובע
מקרבתם לרצועת צנרת דלק וכימיקלים.
בהתאם לתוצאות הסקר יקבעו השמושים המותרים והגבלות הבניה
במגרשים הנ"ל.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי
חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים
המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני
והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב
ביותר של המבנה.
עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח כביש ו/או מסילת ברזל
יוענקו ממקומם וזאת בתאום מראש עם חברת חשמל.
העתקת קוי החשמל, אם יידרש, לא יהיה על חשבון עיריית
חיפה.

מרחק

- 2 מטרים.
- 5 מטרים.
- 8 מטרים.
- 10 מטרים.

סוג קו החשמל

- ברשת מתח נמוך
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

19. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או מרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

20. שטח רכבת

א. שלוחת מסילת הברזל תעבור מעל דרך מס' 2471 במעבר עילי כאשר גובה המסילה לא יהיה פחות מ-11 מטר מעל פני הים.

ב. קו הבנין מגבול רצועת המסילה יהיה 5.0 מטר מבלי לפגוע בזכויות המוקנות לרכבת ישראל לפי פקודת דרכים ומסילות ברזל.

21. שטח ציבורי פתוח

יוזמי התכנית יפתחו על חשבונם את השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

22. נסיעות

לא תותר כריתת עצים קימים במגרשי הבניה לפני הוצאת היתר בניה. כריתת עצים קימים תותר רק על פי תכנית נסיעות ושימור עצים שתאושר ע"י מחלקת הגנים של העיריה. במגרשי בניה תחול חובת נסיעת עצים, או שמירה על עצים קימים, בצפיפות שלא תקטן מ-4 עצים לכל דונם.

23. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם את תאורות הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית. כולל עמודים ופנסים, פרט לתאורת דרך מס' 2471 אשר תותקן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ועל חשבונה.

24. פיתוח

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח באדמותיהם כולל קירות תומכים ניקוז שתילה וכו'.
- ב. גדרות - הגדרות בתחום תכנית זו יבנו כדלקמן:
באזור תעשייה - לצד הרחוב - גדר בטון אטומה בגובה 1.80 מ'
לכל יתר הצדדים כל צורת גידור שתאושר ע"י מהנדס העיר.

25. שרותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצווע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצע לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבנינים בשטח התכנית הזו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת רשיון בניה במגרש בו עובר צינור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
3. כל שינוי בקוים ו/או במתקנים קיימים יהיו על חשבון יוזמי התכנית.

ג. ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, בטרם אישר מנהל תפעול הרשת, תכנית לביוב ציבורי וטרם הוסדר היתר הביוב. לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. כל שינוי בקוים ו/או במתקנים קיימים יהיו על חשבון יוזמי התכנית.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.

אין לנו התנגדות עקרונית לזכרון בלוג, אך בה נרד לזכרון כל זכות ליוזם
התימחה זינה לצדדי הכנון בלוג, אין בה כדי לזקנה כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבל החלטת
ונחתם עמנו הסכם מוגהם בנינו, ואין להתייחס לו כאלו במקום
עסקי, כל דבר זכות בשטח הנדון /או כל דבר אחר שיתקבל לפי כל
הנהגתנו כל דבר.

היוזם ובעל הקרקע:

מינהל מקרקעי

למען הטרי טפק מרצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בין השטח המלול בחסות, אין בהתייחסנו על התכנית הכרזה וזכרה
בקיום הסכם כהנהגה ו/או זינה על זכרונה של כלל המטרה עיי
מי שרכש מזהנו על פני זכרונה כלשהו ב. ה. ו/או כל כל זכות
אחרת העומדת לנו מכה וזינה כהנהגה הנפשי כל דבר. סכנו התייחסנו
ונמנהגה חלק מניקחת מכה הכרזה.

עורך התכנית:

אגף תכנון ומנהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל 23/7/92

מנהל מקרקעי ישראל
יזום וזיפה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת. ע. פסי חס' / 1707
הומלץ לפתח חוקף
בישיבה חי' 59 ב' (6.5.91) / 3.6.91
יושב ראש הוועדה
מהנדס אינר

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת. ע. פסי חס' / 1707
הומלץ להסקרה
בישיבה חי' 53 ב' (11.2.80) / 10.4.80
יושב ראש הוועדה
מ. א. ינוביץ'
מהנדס הנג'ר

י"א

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1707/20
הועדה הממוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.9.91 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1707/20
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3103
ביום 26.9.84

הודעה על אישור תכנית מס. 1707/20
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4084
ביום 11.2.93