

ש י נ ו י ל ת כ נ י ת מ ת א ר מ ס ' ח פ / 1746 ג '

ש כ ו נ ת ר מ ו ת י ג א ל א ל ו ן ה מ ע ר ב י ת

מ ש ר ד ה פ נ י מ ס ה ה ח י פ ה
ח ו ק ה ת כ נ ו ן ה ח ב י ה ה ש ל י ת - 1965

א י ש ו ר ת כ נ י ת מ ס . א / 1746 פ

ה ו ע ד ה ה מ ח ו ז י ת ל ת כ נ ו ן ו ל ב נ י ה ה ח ל י ט ה

ב י ו מ 9.3.95 ל א ש ר א ת ה ת כ נ י ת .

י ו י ר ה ו ע ד ה ה מ ח ו ז י ת

ה ו ד ע ה ע ל ה פ ק ד ת ת כ נ י ת מ ס . א / 1746 פ

פ ו ר ס מ ה ב י ל ק ו ט ה פ ר ס ו מ י מ מ ס . 4228

מ י ו מ 7.7.95

ה ו ד ע ה ע ל א י ש ו ר ת כ נ י ת מ ס . א / 1746 פ

פ ו ר ס מ ה ב י ל ק ו ט ה פ ר ס ו מ י מ מ ס . 4339

מ י ו מ 7.9.95

נ ע ר ך ע " י :

ח נ ו ך ש פ י ר א א ד ר י כ ל י מ
ת . ד . 90 כ ר מ י א ל 20101
ט ל . 04-985965

1.0 שם וחלות

תכנית זאת תיקרא "שינוי לתכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/1746 ג' רמת יגאל אלון המערבית" (להלן "תכנית זו"). תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט" בקנה מידה = 1/1250 מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו).

2.0 יחס לתכניות אחרות

2.1 על תכנית זו תחולנה כל התקנות של תכנית המתאר של חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכל ההוראות המפורטות מטה.

2.2 התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	נ ו ש א ה ת כ נ י ת	מס' י.פ. למתן תוקף	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/1745	שינוי תכנית מתאר מקומית רמות יגאל אלון	3060	7.6.84
חפ/1081	קרית רמז המזרחית	1441	4.4.68
חפ/1081 ב'	קרית רמז המזרחית	1634	15.6.70
חפ/1081 נ.ב.	קביעת שטח הבניה המותר למגורים בחלק מרמות רמז	3327	15.10.85
חפ/1400	תכנית המתאר של חיפה	הפקדה 2642	3.7.80

בכל מקרה של סתירה בין האמור באחת מהתכניות הנ"ל לבין האמור בתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

3.0 המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מצפון לרח' בירם, ממזרח לרח' אינטרנציונל, מדרום לרח' המאירי וממערב לשכונת רמת אלון.

4.0 שטח התכנית

שטח התכנית הינו: מבנן א' - 21.819 דונם

מבנן ב' - 24.848 דונם

ס ה " כ - 46.667 דונם

5.0 גבולות התכנית

גבולות התכנית הם במסגרת השטח התחום בקו כחול עבה על התשריט.

6.0 הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקות	חלקי חלקות
11198	95, 94, 91, 89, 88 118, 103, 102, 99, 98	97, 96, 93, 92, 90 105, 104, 101, 100 120, 119, 109, 108 147, 123, ,
11199	100, 99, 96, 95, 93 101	102, 98, 97, 94, 92 106, 105, 104, 103 118, 110, 108, 107
11196	3	42

7.0 יוזם התכנית

יוזם התכנית הינו משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה ועיריית חיפה

8.0 בעל הקרקע:

הימנותא

9.0 מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

- א. הכנת תכנון מפורט לחלק המערבי הכלול בתחום תכנית חפ/1745 לצורך הקמת שכונת מגורים של כ-150 יחידות דיור תוך כדי קביעת הנחיות אשר יאפשרו קבלת היתרי בניה במקום. התווית דרך גישה לחלקות וחיבור לרח' דובנוב הקיים. והקצאת שטחים לבנין ציבורי ושטח ציבורי פתוח - להלן מבנן א'. (השטח הצבוע בצבע תכלת בתשריט)
- ב. הגדלת שטח הבניה המותר בדירות הקיימות ברח' דובנוב תוך כדי קביעת קווי בנין חדשים לתוספות המתוכננות - להלן מבנן ב'. (השטח צבוע בצבע כתום בתשריט)

10.0 טבלת השטחים וסימוני הקרקע בתשריט - מבנן א'

שטח המגרש במ"ר מדוד גרפית	יעוד השטח
1.157	מגרש 1001
1.137	מגרש 1002
1.196	מגרש 1003
2.486	מגרש 1004
1.645	מגרש 1005
3.036	מגרש 1006
877	שטח חניה פרטית
11.534	סה"כ אזור מגורים ב'
2.464	שטח ציבורי פתוח
1.500	שטח למבני ציבור
4.018	דרך מוצעת
2.303	דרך קיימת
10.285	סה"כ שטחי ציבור
21.819	סה"כ כללי

11.0 רשימת תכליות

אזור מגורים א' מיוחד:

מיועד למגורים א' מיוחד בהתאם לעקרונות והוראות בניה למבנן ב' בתקנות אלו.

אזור מגורים ב':

מיועד למגורים ב' בהתאם לעקרונות והוראות הבינוי למבנן א' בתקנות אלו.

אתר לבנין ציבורי:

מיועד להגדלת אתר צ"א בתכנית חפ/1746 לצורך הקמת בי"ס יסודי.

שטח למבני מסחר:

מיועד למסחר קמעוני, עפ"י הוראות תכנית חפ/1746

שטח ציבורי פתוח

מיועד לשטח ציבורי פתוח.

שטח דרכים:

מיועד לדרכים, ולמעבר תשתית

12.0 באור סימני התשריט וגווניו

- | | |
|---|---|
| 1. גבול תכניות בנין ערים מאושרות גובלות | -קו כחול מרוסק |
| 2. אזור מגורים א - מיוחד | -שטח צבוע כתום עם מסגרת כתומה כהה |
| 3. אזור מגורים ב' | -שטח צבוע תכלת |
| 4. שטח ציבורי פתוח | -שטח צבוע ירוק ואות עברית בעיגול בתוכו |
| 5. שטח למבני ציבור | -שטח צבוע חום מותחם בחום כהה ואות <u>עצמי</u> בתוכו |
| 6. שטח למבני מסחר | -שטח צבוע אפור מותחם בקו שחור |
| 7. דרך מוצעת | -שטח צבוע אדום |
| 8. דרך מאושרת | -שטח צבוע חום בהיר |
| 9. קו בנין | -קו אדום מרוסק |
| 10. קו רחוב | -קו בצבע אדום |
| 12. דרך לביטול | -קוים מקבילים בצבע אדום |
| 13. מספר דרך | -מספר שחור ברבע העליון של העגול |
| 14. מירווח קדמי מינימלי | -מספר אדום ברבעים הצדדיים של העגול |
| 15. רוחב הדרך | -מספר אדום ברבע התחתון של העגול |
| 16. גבול גוש שומה | -קו משונן בכיוונים הפוכים |
| 17. גבול חלקה קיימת לביטול | -קו מרוסק בצבע צהוב |
| 18. מספר חלקה קיימת לביטול | -מספר בצבע צהוב |
| 19. גבול חלקה מוצעת | -קו בצבע שחור |
| 20. מספר חלקה מוצעת | -מספר בן 4 ספרות בצבע שחור בתוך מלבן שחור |
| 21. מספר חלקת חניה נספחת לחלקה מוצעת | -מספר בן 4 ספרות בתוספת האות א בתוך מלבן שחור |
| 22. כיוון העמדת הבנין | -סימון חץ |
| 23. גובה הבנין | -אות לטינית |
| 24. קו גבול עתיקות | -קו מרוסק |
| 25. גבול התכנית | -קו כחול עבה |
| 26. קומת עמודים | -סימון באות ק.ע. |
| 27. קומת מסד לחניה | -סימון באות ח |

13.0 שימוש בקרקע

לא תשמש כל קרקע ולא ינתן היתר בניה להקמת בנינים בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין ויחולו עליו ההוראות שפורטו לגבי כל מגרש ומגרש.

14.0 הפקעה, חלוקה ורישום

14.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח בתחום הקו הכחול המקווקו, מיועדים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל דייר וחפץ.

14.2 בשטח מבנון א' החלקות הרשומות תבוטלנה במסגרת תכנית החלוקה לצרכי רישום, התואמת תכנית זו. השטחים יאוחדו תוך כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קו רחובות וגבולות מגרשים מוצעים כמתואר בתשריט. מתן היתר בניה על חלקה מוצעת (מגרש) כלשהו יותנה בהגשת תשריט חלוקה לצרכי רישום לרשויות התכנון.

14.3 המגרשים המסומנים במספר ובאות והמיועדים לחניה בלבד, יירשמו בלשכת רשם המקרקעין באותה בעלות כמו המגרשים באותו מספר וללא האות המיועדים למגורים.

לא תורשה עיסקה במקרקעין אלה בנפרד.
הערת אזהרה לפי סעיף 27 לפיה עסקה במקרקעין תכלול דירה וחניה עפ"י תקן תרשם בלשכת רשם המקרקעין, הכל כפי שיקבע ע"י היועצת המשפטית.

14.4 בשטח מבנון ב' - ברח' דובנוב תוכן מפת חלוקה לחלקה מס' 42 לצורכי רישום. החלוקה תיצור חלקות נפרדות לכל בנין ובנין ותרשם כחוק בלשכת רישום המקרקעין, בהתאם לחלוקת המשנה כמורא בתשריט. מתן היתר בניה מותנה בהגשת תשריט החלוקה לצרכי רישום.

15.0 שטח ציבורי פתוח

כללי על בעלי ההיתר לפתח את השטח הציבורי הפתוח הצמוד למגרשם כמפורט בהמשך, ביוזמתם ועל חשבונם.

תכניות הפיתוח לשטח הציבורי הפתוח תערכנה ע"י אדריכל נוף, התכניות תכלולנה קירות תומכים, שבילים, פינות משחק לילדים, ספסלי ישיבה, תאורה וכו'. מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הפיתוח ע"י מהנדס העיר.

15.1 עבודות הפיתוח בש.צ.פ א' ג' ו-ד' יעשו במקביל לבניה במגרשים 1001, 1002, 1003 ויושלמו עם איכלוסם.

עבודות הפיתוח בש.צ.פ ה' יעשו במקביל לבניה במגרש 1004 ויושלמו לפני איכלוסו.

עבודות הפיתוח בש.צ.פ ב' ו-ו' יעשו במקביל לבניה במגרש 1005 ויושלמו לפני איכלוסו.

15.2 גובה קירות תומכים בשטחים ציבוריים פתוחים לא יעלה על 2.5 מ'. במקומות בהם יהיה דרוש קיר גבוה יותר, יבוצע הקיר במדרגות כאשר הרווח האופקי בין הקירות יהיה כ-1.5 מ' וישמש לצרכי גינון. כל זאת, בהתאם לתכניות שיוגשו לאישור מהנדס העיר.

16.0 שטח מבני ציבור

אתר ז' יהיה חלק מאתר צ"א המאושר בתחום התוכנית חפ/1746, ויהווה יחד איתו מגרש בניה אחד. הוראות הבניה, אחוזים ומירווחים יהיו בהתאם להוראות תוכנית חפ/1746 בנדון.

17.0 דרכים

17.1 א. דרך מס' 1 - תבוצע ברוחב של 13 מ'.

ב. דרך מס' 2 - תבוצע ברוחב משתנה בהתאם לחתכים העקרוניים המסומנים על גבי התשריט.

ג. על יזמי התכנית להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים ברוחבם המלא בתחום הקו הכחול, כולל מדרכות, חניות, ניקוז מי גשם, שתילה, גינון והתקנת עמודי תאורת רחוב, או לשלם היטל כבישים כחוק הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18.0 גדרות וקירות תומכים במגרשים לבניה

במגרשים הנמצאים מצידה התחתון של הדרך לא יעלה גובה הקיר התומך על 1.1 מ' מעל פני הכביש.
גובה הקירות התומכים מצידה העליון של הדרך או בכל מקום שיידרש לא יעלה על 2.5 מ'. במקומות בהם דרוש קיר גבוה יותר, יבוצע הקיר במדרגות כאשר הרווח האופקי בין הקירות יהיה לפחות 1.5 מ' וישמש ערוגה לגינון.
בערוגות אלה יש להתקין מערכות השקיה אשר תחברנה אל מוני המים של בתי המגורים או של השטח הציבורי הפתוח הכל לפי הענין.
כל גדר או קיר תומך לאורך קו רחוב אשר גובהו יעלה על 60 ס"מ יבנה באופן שתודגש אופקיות השפה העליונה. הקירות התומכים יבנו אבן עם חגורה עליונה מבטון חשוף בגובה 30 ס"מ.

19.0 עקרונות והוראות בינוי למבנן א' - מגרשים 1001 - 1006

גבולות מבנן א', הם כל השטח הצבוע בצבע תכלת בתחום גבולות התכנית על גבי התשריט המצורף.

19.1 איתור הבנינים

כיוון הבנינים יהיה כמסומן בחץ על גבי התשריט.

19.2 מירווחים

המירווחים יהיו כמסומן על גבי התשריט. לא תותר כל בניה במירווחים. מבני עזר למוני גז, מים, חשמל וכו' ימוקמו בתוך המבנים.

19.3 שטח הבניה

שטח הבניה הכללי יהיה 85% מסך שטח הקרקע המיועדת למגורים. סה"כ שטח הבניה יהיה לפיכך 9,804 מ"ר ברוטו.
שטח זה יחולק כדלקמן:

מגרש 1001	-	1,200 מ"ר
מגרש 1002	-	1,200 מ"ר
מגרש 1003	-	1,200 מ"ר
מגרש 1004	-	2,720 מ"ר
מגרש 1005	-	1,200 מ"ר
מגרש 1006	-	2,284 מ"ר

תותר העברת זכויות בניה ממגרש למגרש בשטח שלא יעלה על 10% משטח הבניה המותר לכל מגרש ובתנאי שסה"כ שטח הבניה המותר במבנן א' וגובה הבנין כפי שנקבע בתכנית ישאר ללא שינוי.

19.4 תכסית

תכסית הקרקע לא תעלה על 50%.

19.5 גובה הבניינים

גובה הבניינים יהיה כדלקמן:	
מגרשים 1001, 1002, 1003 -	עד 4 קומות על מסד.
מגרש 1004	יוקם מבנה אחד בן 9 קומות מעל לקומת עמודים.
מגרש 1005	- עד 2 קומות מעל קומת עמודים ללא מסד, או 2 קומות מגורים מעל קומת מסד.
מגרש 1006	- עד 10 קומות. מעל קומת עמודים ומעל קומת מסד לחניה לא חובה לבנות קומת עמודים.

19.5.1 גובה מסד לא יעלה על 1.75 מ' מעל פני קרקע סופית.

19.6 שמירה על צורה חיצונית של המבנים

19.6.1 פירוט חומרי גמר וגווניהם

בבקשה להיתרי בניה יפורטו חומרי הגמר וגווניהם. בנייני מגורים גווני החזיתות העשויות מחומרים כגון בטון, אבן, עץ בלוקים, גרנוליט, - יהיו בגוון הטבעי של החומר או יצבעו לבן. טיח מכל הסוגים על חזיתות חוץ יהיה לבן. במבני ציבור יותר שימוש בגווניים. הבניינים שגובהם עולה על 4 קומות יצופו בריצוף קרמי בגוון שיאושר ע"י מהנדס העיר.

19.6.2 צנרת

לא תותקן על הקירות החיצוניים של הכנינים צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום.

19.6.3 מסתורי כביסה

מסתורי הכביסה יהיו חלק מעיצוב חזית הבניין ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הבניה של החזית כולה וישתלבו בה. פרטי הביצוע והחומרים יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה.

19.6.4 מזגנים

חובה להגיש פתרון להצבת מזגנים בבקשה להיתר בניה וכחלק ממנה. הפתרון יהיה חלק בלתי נפרד מהחזית ויחייב גם אם לא יורכבו המזגנים בשלבי הבניה.

19.6.5 גגות המבנים

הגגות יהיו שטוחים. תהיה חובה להגיש כחלק מהיתר הבניה תכנית גג אשר תכלול את חומרי הגמר של הגגות והתקנת כל האלמנטים כמו חימום סולרי עליהם ואופן הסרתם. המערכת הסולרית תהיה מעוצבת בצורה שהדוודים לא יראו.

19.6.6 אנטנות

תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת לכל בית משותף. במידה ותותקן אנטנה שכונתית, תהיה הצנרת תת-קרקעית.

19.7 תכניות פיתוח המגרש

- 19.7.1 תוגש תכנית פיתוח המגרש ערוכה ע"י אדריכל נוף לאישור מהנדס העיר. התכנית תהיה בק.מ. 1=100 אשר תהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.
- 19.7.2 למגרשים 1001, 1002, 1003 תוגש תכנית פיתוח משותפת אשר תקבע חזית אחידה לגבי הגדרות או הקירות התומכים הגובלים בדרך מס' 2.
- 19.7.3 תכנית הפיתוח תכלול את הפרטים הבאים:
העמדת בניינים, חומרי גמר חזיתות, חתכים אופייניים, סימון מפלסי הפיתוח, גישות, חניה, מיקום מכולת אשפה וכו'.
קירות תומכים - חומרים ועביינים, חזית המשכית של הרחוב כולל סימון הבניינים הגובלים בק.מ. 1=250.

20.0 עקרונות והוראות בניה למבנן ב' - תוספת בניה לבניינים הקיימים

ברח' דובנוב, מגרשים 1007 עד 1016.

גבולות מבנן ב' - כל השטח הצבוע בצבע כתום בתחום גבולות התכנית על גבי התשריט המצורף.

20.1 שטח הבניה ברוטו

שטח הבניה המותר בדירה קיימת לא יעלה על 120 מ"ד ברוטו, באם קוי הבנין מאפשרים זאת.

20.2 קוי בנין

קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. במקומות בהם תוספת הבניה מתקרבת לגבול החלקה, על מבקשי תוספת הבניה להגיש מפה מצבית.

20.3 גובה וגגות הבניינים

גובה הבניינים יהיה בהתאם למאושר בתכנית חפ/1081 ב'. לא תותר בניית קומה נוספת מעבר לקיים היום. גגות הבניינים יהיו שטוחים. לא תותר תוספת עליית גג.

20.4 שמירת עצים

סביב הבניינים בעלי המספר ^{מזוגי} ברח' דובנוב גדלים עצים גדולים רבים. תהיה חובה להוציא במקום מפה מצבית שיסומנו עליה העצים הקרובים לבנין. תוספות הבניה יתוכננו ויבנו תוך פגיעה מזערית בעצים בתאום עם משרד מהנדס העיר.

20.5 עיצוב התוספות

- 20.5.1 צורת תוספת הבניה תהיה לפי ההנחיות המפורטות של משרד מהנדס העיר.
- 20.5.2 היתר לתוספת יכול להיות מותנה ע"י משרד מהנדס העיר בבניה בכל הקומות בבת אחת, בכניסה אחת, או באגף אחד לפחות.
- 20.5.3 תותר בניה בקומת קרקע בלבד בכניינים בהם שיפוע הקרקע אינו עולה על 20% ואין קומת עמודים בכיוון הבניה המוצעת.
- 20.5.4 גימור הבניינים יהיה אחיד לכל הבנין כולל פרטי הפתחים בכל הקומות. תהיה חובה להגיש פרטי חזיתות בק.מ. 1=20 שיהיו תואמים את הפרטים הקיימים בבנין.

20.6 הוראות נוספות

כל שאר ההוראות לגבי מבנן זה כולל שטחי המסחר ישארו בעינן כפי שאושרו בתכנית חפ/1081 ב'.

21.0 חניה

- א. השטחים המיועדים לחניה פרטית בהתאם למסומן בתשריט יהיו חלק ממגרשי הבניה. שיעור החניה הפרטית יהיה בהתאם לתקן. החניה תבוצע מריצוף משתלב או כל חומר אחר פרט לאספלט. תונח אבן שפה מונמכת בין נתיב החניה והנסיעה כדי להבדיל את תחום השטח הפרטי מתחום הדרך הציבורית.
- ב. יוקצה שטח לחניה ציבורית בתחום דרך מס' 2 שתהיה בהיקף של כ-20% מסה"כ החניות הפרטיות. מגרשי החניה יעוצבו בשילוב עם עצים.
- ג. חניה במגרש 1006 - תותר חניה במגרש עד 10 מקומות חניה משולבת בגינון ונטיעות על פי תכנית שתאושר ע"י מח' הגנים. במידה וידרשו מקומות חניה נוספים יותרו רק בחניה מקורה בקומת מסד. שטחי גג פתוחים של קומת המסד לחניה או של חניה מקורה יפותחו כרחבה מגוננת בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

22.0 חשמל

22.1 אספקת חשמל

- אספקת החשמל בתחום תכנית זו במבנן א' תהיה באמצעות כבלים תת-קרקעיים ולא יותרו כל קווים עיליים.
- בנית בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים תאושר רק במרחק העולה על 2 מ' מכבלים אלה.
- יש לקבל אישור והסכמה מחב' החשמל לכל חפירה מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים.

22.2 תחנות טרנספורמציה

- א. לא תותרנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים.
- ב. תחנת טרנספורמציה פנימית תוקם בשטח ציבורי פתוח תוך שילובה בקירות התומכים או באזור מגורים, בתוך אחד המבנים הגבוהים.
- ג. גודל תחנת טרנספורמציה יקבע על ידי חברת החשמל.
- ד. על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים - חדר או שטח קרקע בשביל תחנת הטרנספורמציה בהספק ובתנאים שיקבעו ע"י החברה.
- ה. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות זכות מעבר ואפשרות הנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.
- ו. מיקום תחנות הטרנספורמציה יקבע בשלב הגשת תכנית הפיתוח על המגרשים לפני הגשת תיקי הבניה.

22.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים

בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן:

מרחק מציר קו
מתוכנן
2.25 מטר
6.5 מטר

מרחק מתיל קיצוני
של קו קיים
2 מטר
5 מטר

סוג קו החשמל
ברשת מתח נמוך
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו

23.0 ביוב

לא ינתן היתר בניה בשטח מבנן א' בטרם אישרה העירייה תכנית לביוב הציבורי לשטחים הכלולים בתכנית זו. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר לביוב הציבורי ורק לאחר שינתן אישור מנהל אגף המים והביוב בעירייה שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. כל שינוי בקווי הביוב הקיימים בשטח, בריכות ואביזרים המתחייב מביצוע תכנית זו, יבוצע ע"ח יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה.

24.0 אספקת מים

אספקת המים בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת המים של עיריית חיפה.

25.0 ניקוז

היתר הבניה ינתן לאחר שיובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י העירייה.

26.0 הידרנטים

תנאי לקבלת היתר בניה הינו התחייבות ביצוע הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

27.0 קווי טלפון

לא יותרו קווי טלפון עיליים בתחום מבנן א' כולל חיבור לבנינים.

28.0 הרחקת אשפה

מתקנים לאשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י עיריית חיפה ובהתאם לחוקי העזר המקומיים.


29.0 מקלטים


לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח מבנן א' אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט או המרחב המוגן בוצע לשביעות רצונו של מהנדס הג"א.

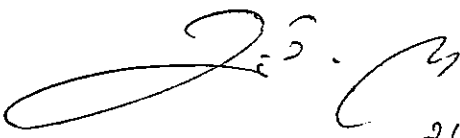
30.0 טלביזיה בכבלים

מערכת טלביזיה בכבלים תהיה תת קרקעית כולל חיבורים למבנים. כל ההתקנות תהיינה בתוך הבנין.

31.0 חתימות


 בעל הקרקע
 ח'מנותא בע"מ
 HEMNUTAH בע"מ


 מחבר התכנית
 חנוך שפירא, אדריכלים בע"מ
 ת.ד. 90, כרמיאל 20101
 טלפקס 04-9985965, 04-9981217


 21.11.95
 משרד הבינוי והשיכון
 נחוז חיפה
 רמור הטענות 21, חיפה
 ת.ד. 272 טלפון 04-686222

רשות מקומית

הועדה הפקיסית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת.ט.מס' 146/א	
הוסף להפקדה	
בישיבה ה' 85 ב' (13.7.92)	
18.8.92	
ע.מיזנע (-)	ר.רוט (-)
יושב ראש הועדה	מהנדס העיר

30