

מרחב תכנון מקומי חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס. 1893/99

בנוי בגוש 10911 - "נוף הכרמל המערבי"

הוגשה ע"י שכון עובדים בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה תכנית זו הינה תכנית, בהסכמה וערוכה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' של חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

שם וחלות

1.

תכנית זו תקרא "שנוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס. 1893/99 בנוי בגוש 10911 - "נוף הכרמל המערבי" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול עבה בתסריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "תסריט").

התסריט הוא בקנה מידה 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות

2.

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שיחולצו בה סומן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה

מספר התכנית	שם התכנית	מס. ע"ר	מס. י.פ.	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום לסמן תוקף
827	בתי מגורים בכרמל המערבי		405	17.3.55	
229	מתאר חיפה	422			15.2.34
178	אזור הכרמל המערבי	611			9.7.36
229 ד'	מרחב סינימלג של החובות לתנועת כלי רכב		2262		14.10.76
1400	מתאר חיפה		2642	3.7.80	
229 ט'	הוראות בניה באתרים לבנייני ציבור		3143		31.12.84

1. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל יקבע האסוף בתכנית זו.

ה ס ק ו ם

3. במורדות המערביים של הכרמל המערבי מתחת לדרך היס ומלון בן יהודה, בנוש 10911.

שטח התכנית

4. א. שטח התכנית הוא 69.734 דונם.

ב. חלוקת השטחים (למגורים, שטח ציבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, אתרים לבניון ציבור, דרכים וכו') תהיה בהתאם למטבלה המסומנת בתרשים.

גבולות התכנית

5. גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי התרשים.

הקדעת הכלולה בתכנית זו

ג ו ם	ח ל ק ו ת	ח ל ק י ח ל ק ו ת	ב ע ל ו ת
10911	2 - 56		בתים משותפים בנוש 10911- בחיפה בע"מ חברה בשליטה מלאה של שכונ יעובדים בע"מ
10911	1, 58-81		עיריית חיפה.
10747	78	52-46, 73	עיריית חיפה.
10752		79, 82, 87	עיריית חיפה.

יוזמי התכנית

7. יוזמי התכנית - חברי שכונ יעובדים בע"מ.

מטרות התכנית

8. א. תכנון מחודש של השטח שבבעלות חברת שכונ יעובדים בע"מ ועיריית חיפה ובהסכמת עיריית חיפה.

ב. התאמת רשת הדרכים לדרישות תחבורתיות עכשוויות.

ג. חלוקה חדשה של השטח בהסכמת הבעלים.

ד. הקצאת שטחים לבניון ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים לשמוש תושבי השכונה.

ה. קביעת עקרונות והנחיות בינוי לשטחי המגורים ולאחרים לבנייני ציבור תוך שימת דגש על התאמת הבינוי למבנה הסופוגרפי של השטח.

ו. תכנית זו הינה תכנית חלוקה בהכסכת בעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

9. באור-סימני-התכנית

- 1. קו-כחול עבה גבול התכנית
- 2. שטח צבוע כתום אזור מגורים א'
- 3. שטח צבוע ירוק שטח ציבורי פתוח
- 4. שטח צבוע בצבע חום ומותחם בקו חום אתר לבנין ציבורי
- 5. שטח צבוע ירוק ומותחם ירוק שטח פתוח פתוח
- 6. שטח צבוע חום-בהיר דרך מאושרת
- 7. שטח צבוע אדום דרך מוצעת או הרחבת דרך
- 8. שטח מסוים צבוע כתום חניה פרטית
- 9. שטח צבוע אדום מסוים ירוק שטח להולכי רגל מוצע
- 10. שטח מסוים בקוים אדומים מקבילים דרך או שביל לבטול
- 11. מספר ברבע העליון של העגול מספר הדרך
- 12. מספר ברבעים הצדדיים של העגול מרווח קדמי
- 13. מספר ברבע התחתון של העגול מרחב הדרך
- 14. קו אדום קו רחוב
- 15. קו משונן בכיוונים הפונים אל המבנה גוש שומה
- 16. קו מסוים בצבע צהוב-ירוק גבול חלקה רשומה לבטול
- 17. קו שחור גבול חלקה מוצעת
- 18. מספר בצבע צהוב מספר חלקה רשומה לבטול
- 19. מספר בצבע העתקה ללא-עגול מספר חלקה מוצעת
- 20. מספר בצבע שחור בעגול עם אות א' מספר חלקת חניה הצמודה לחלקה מוצעת

מספר קומות סוצע
בבנין

21. אות דומית

סמון אתר לבנין

צבורי ו/או שטח

צבורי פתוחים

קומת עמודים

22. אות בצבע ההעמקה

23. אותיות קע"ש

קומת חניה-מקורה

24. אותיות קח"ש

קו-חסמל

25. קו-נקודתיים-קו-אדומים

קו-בירוב קיים

26. קו-שחור-מרוסק-עם-עגולום

קו-בנין

27. קו-מרוסק-בצבע-אדום

מעבר לקוי חסמל

28. שטח מסויס קוים סגולים

כוון המבנה

29. חץ בצבע ההעמקה

10. סוס בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יסמנו כל קרקע או בנין בתחום תכנית האזור לכלל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת-התכליות

א. אזור מגורים א' - מיועד להקמת בניני מגורים כפוף להוראות סעיף 14 להלן.

ב. שטח פרטי פתוח - להקמת ברכת שחיה, מלתחות, מזנון, חדרי כושר והתעמלות, מגרשי ספורט.

ג. אתר לבנין ציבורי - יסמנו למוסדות חינוך, דת ורווחה לתושבי

ד. שטח ציבורי פתוח - בהתאם לתכנית מתאר חיפה.

ה. דרכים - בהתאם לתכנית מתאר חיפה.

12. הפקעה

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, אתרים לבנין ציבורי, שצ"פ, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירסמו ע"ש עיריית חיפה ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

13. חלוקה ורישום

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מודהים עם גבולות האגורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.

ב. הסמכים יאוחדו כדי יוצרת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים מוצעים, כמתואר בתשריט.

ג. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה ולהגישה לרישום בלשכת רשם המקרקעין לפני הוצאת היתר בנייה.

ד. המגרשים המסומנים במספר בעל 4 ספרות נאות מיועדים לחניה בלבד וירשמו בלשכת רשם המקרקעין באותה בעלות כמו המגרש למגורים הנושא אותן ספרות. לא תורשה עסקה במקרקעין אלה בנפרד הערת אזהרה תרשם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בכל מגרש לחוד.

ה. על יוזמי התכנית לדאוג להקמת עמותה אשר על שמה ירשם השטח הפרטי הפתוח והנכסים שבו. החברות בעמותה תהיה מוגבלת לבעלי נכסים בשטח התכנית באופן יחסי לשטח דירתם כלפי שטח כלל הדירות. לא יורשה שום רישום בשטח הפרטי הפתוח בנפרד מהרישום של הדירות. הערת אזהרה בהתאם לתקנה מספר 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תרשם בלשכת רישום המקרקעין.

14. עקרונות והוראות ביוני למגורים

א. אופי הבנייה

1. הבנייה בתחומי התכנית מבוססת על בניה סוביית ובניה מדורגת צמודת קרקע.

2. חזיתות הבניינים הפונות לדרכים הנובלות יהיו בניצב לחץ המסומן ע"ג התשריט בצבע העתקת אדום.

ב. קו בנייה

קווי הבנייה יהיו קדמי 5 מ' צידי 4 מ' ואחורי 6,5 מ' פרט למגרשים המוצעים 1001-1004 שם יוכל המרוח האחורי להגיע לכדי 5 מ' קו הבניין במגרש 1030 יהיה כמסומן בתשריט.

ג. שטח בניה למגורים

1. שטח הבניה בכל מגרש ומגרש יהיה 60% משטח המגרש נטו.

2. שטח הבניה יחושב בהתאם להוראות תכנית המתאר המאפשרת החלה על העיר חרפה והמפרטת את אופן חישוב שטח הבניה.

ד. מספר יחידות המגורים

ד1: סה"כ מספר יחידות המגורים בשטח התכנית יהיה 158 יח'.

ד2: מספר היחידות בכל-סגור שיהיה כדלקמן: יח' 1001, 1002, 1003 - 4 יח' בכל אחד.

יח' 1001, 1004-1027, 1030 - 6 יח' בכל אחד.

ה. גובה בנייני המגורים וגנותיהם

ה1: גנות הבניינים בתחום תכנית זו יהיו משופעים ומצופים ברעפי בטון אדומים או רעפי חרס, וכאשר לפחות אחד היחידות משופעים בדרך-כרון-הדרך הגובלת.

ה2: גובה הבניינים בתחום התכנית יהיו כדלקמן: יח' 1001-1004 יבנה גובהם 3 קומות ללא מסד ובתנאי כללן כל שרתי הבית.

יח' 1005-1027 יהיה 4 קומות למעלה מסד בכל חתך.

במגרש 1030 - 3 קומות על קומת עמודים ומסד. גובה הגובה המסד יהיה 1,75 מ' מפני הקרקע הטבעית בכל חתך וחתך.

ה3: לא יותרו מבנים מעל הכרכוב העליון של המבנים, אלא רק מתקני קולטים של אנרגיה סולרית עם מסתוריהם; וצינורות או רור לאטנות לפי דגם אחד לכל השכונה, חדרי-מכוניות למעליות משולבים בחדרי מדרגות. הדודים של מתקני החום באמצעות אנרגיה סולרית יוסתרו מתחת לגנות המשופעים.

15. עקרונות בינוי לאתרים לבנייני ציבוריים

א. שטח הבניה של שטח הבניה באתרים לבנייני ציבור יהיה 100% משטח המגרש.

ב. גובה הבניינים בגובה בנייני הציבור יהיה עד 4 קומות ניתן להתקין קומת עמודים שתהיה בחלקה הנמוך של המגרש.

ג. גנות הבניינים יהיו משופעים מקורים ברעפי צמנט אדומים או רעפי חרס, וכאשר לפחות אחד השיפועים יורד לכרון-הדרך הגובלת.

ד. קוי הבנין יקבעו בהתאם לתכנית בנוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.

ה. בעת התכנון של האתר לבנין ציבורי ג"ש לכלול בתכנון מעבר ציבורי להולכי רגל מדרך מס. 2 אל השטחים הציבוריים הפתוחים הגובלים.

16. עקרונות בנין בשטח פרטי פתוח

א. פיתוח השטח הפרטי הפתוח יעשה ע"פ תכנית בנין שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. שטח הבניה - שטח הבניה יהיה 200 מ"ר ברנטו. בנוסף לכך יותק קרונית הבניה בחומה קלים, כולל שטח הריצוף המקיף אותה ברוחב שלא יעלה על 7 מטר.

ג. גובה הבנין גובה הבנין יהיה קומה אחת בלבד מעל מסד. גובה המסד יהיה 1.75 מ' מקרקע טבעית בכל חתך וחתך. בסמכות הועדה המקומית ולאשר שימוש במסד לצרכים המפורטים בסעיף 11 ב'.

ד. גג הבנין - גג הבנין יהיה משופע, מקורה ברעפי צמנט אדומים או רעפי חרס כאשר לפחות אחד השפועים יורד לכיוון הדרך הגובלת.

ה. בשטח הפרטי הפתוח ניתן להשקיע מיכל גז תת-קרקעי לשירות השכונה.

ו. העמותה שתוקם ע"י ג'ו"מ התכנית תהיה אחראית לאחזקת השטחים והנכסים המשותפים בתחום השטח הפרטי הפתוח. עד להקמת העמותה או אם העמותה תחדל להתקיים, תהיה חב' שכון עובדים אחראית על השטח הפרטי הפתוח.

ז. לא יוצאו היתרי בנייה בשטח המיועד לשטח פרטי פתוח אלא לאחר קבלת החלטות ואישור המשרד לאיכות הסביבה.

17. חנייה

א. החניה תהיה בהתאם לתקן באיזור מגורים.

1 מקום חניה לכל יחידת דיור עד 120 מ"ר.
1 מקום חניה ל 3/4 יחידת דיור מעל 120 מ"ר.

ב. עבור הבנינים הנבנים במגרשים שמעל הכבישים הגובלים ניתן יהיה להקים את החניות המקורות על גבול קו הרחוב ולנצל את גנות קומת החניה הנ"ל לגינון במדוח קדמי.

ג. הסדרת החנית יהיו כדלקמן:

ג. 1 במגרשים מספר 1001-1010 תהיה החניה בתחומי מגרשי המגורים עם כניסה ויציאה אחת.

2. במגרשים מספר 1018-1027 תהיה החניה בתחומי הדרך בהתאם לנספח החניה המצורף לתכנית זו ולמוראה ע"ג התשריט.

3. במגרשים 1011-1017, הנשענים על שתי דרכים, מחצית מקומות החניה הדרושים ע"פ התקן יהיו בתחומי המגרש עם כניסה ויציאה אחת והמחצית האחרת בתחום הדרך בהתאם לנספח החניה המצורף לתכנית זו ולמוראה ע"ג התשריט.

4. נספח החניה הינו נספח מדגים המיצג את עקרונות פתוח הרחוב. במקגרת תכנון כולל ומפורט לבצוע של הדרך יותרו שינויים בתנאים מסוימים ובתנאי שלא יהיו שנויים בעקרונות המיוצגים בנספח.

ד. יותרו שנויים במקום החניה הפרטית שבתחומי הדרך בתנאים הבאים:

ד.1 מספר מקומות החניה הפרטית יהיה בהתאם לתקן, עבור כל מגרש ומגרש.

ד.2 מימשק החניה הפרטית יהיו בתחומי קווי הרחוב המסומנים

ד.3- משטח החניה הפרטית יהיו בקטע הכביש שמול מגרשי המגורים.

ד.4 לאורך קווי הרחוב תשמר מדרכה מינימלית ברוחב שיקבע ע"י

ה. יש לנטוע בתחומי החניה והמדרכה עצמה עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 6 מקומות חניה לפחות.

18. סלילת דרכים

א. יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה חייבים לבצע על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בתכנית, כולל מדרכות, ניקוז, מי גשם ונטיעות או לשלם היטל כבישים כחוק הכל בהתאם לדרגשות מהנדס העיר העירייה.

ב. יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל את הסלילה המפורטת לעיל, לבין שהקימו בנייה על מגרשיהם ובין שלא הקימו - או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרגשות מהנדס העיר העירייה.

ג. יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל את הסלילה המפורטת לעיל בחזית האתרם שיצטרפו על ידם ע"ש עיריית חיפה.

ד. התכנון ההנדסי של מערכת הדרכים יבוצע ע"י יוזמי התכנית בתאום ואישור סח' הדרכים של עיריית חיפה.

ה. יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה יבצעו גינון בשטח הדרך ונטיעות עצי רחוב ע"פ תכנית מאושרת. התכנית תאושר ע"י סח' הגנים והביצוע יושלם עם סיום הבניה ולפני איכלוס הבניינים.

השיונים הגיאומטריים הדרושים בצומת דרך הים ורח' התמר לצורך הכניסה לשכונה יבוצעו ע"י יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר-הבניה בשלב ראשון של בצוע מערכת הדרכים של השכונה. מתן היתר-הבניה בתחומה התכנית מותנה בהשלמת ביצוע השיונים הדרושים בצומת דרך-הים ורח' התמר.

19. שמח ציבורי פתוח

- א. על יוזמי תכנית זו לבצע על השבזנם פיתוח כל השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית זו בהתאם לתכניות מפורטות שתוגשה ותאושרנה ע"י מהנדס העיר לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח התכנית.
- ב. הפיתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות ומגרשי משחק לילדים ומבוגרים.

נ. שמח ציבורי פתוח יב' יפותח עם ביצוע הבניינים 1006-1010 ויושלם עם איכלוסם. שטחים ציבוריים פתוחים יא' ויג' יפותחו עם ביצוע הבניינים 1019-1022 ויושלמו עם איכלוסם. המחצית המזרחית של שטח י' תפותח עם ביצוע הבניינים 1001-1005 ותושלם עם איכלוסם והמערבית תפותח עם ביצוע בניינים מספר 1014-1018 ותושלם עם איכלוסם.

20. סחירה על הצורה-החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו צינורות נו על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות.
- ב. קולטי שמש על גגות הבניינים יותקנו לפני תפנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר, בדברמסגרת הבקשה להיתר בניה. דוגי המים של המערכת הסולרית יותקנו בתוך המבנים.
- ג. לא תוכסה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים אלא אם הם מוסתרים ע"י מסתרי כביסה מתוכננים.
- ד. לא יותקנו חוטם שלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות הבניינים. מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטינה סלולרית לכל הידרה-ודירה, אלא-אנטינה מרכזית.
- ז. לא יורשה חיבור השמל לבניינים אלא בעזרת כבל-תת-קרקעי.
- ח. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית, אלא באישור משרד מהנדס העיר.
- ט. יוזמי התכנית והבניה יחויבו בהכנת מקומות להתקנת מזגנים ויעשו זאת כך שהמזגנים לא יהוו מטרד לשכנים.

21. פיתוח-מגרש

א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקון, שתילה וכד' בהתאם לתכנית הפיתוח במסגרת הבקשה להיתר הבניה שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. קירות תומכים יבנו בגבולות המגרש לפני תחילת כל עבודות חפירה בתחומי המגרש.

22. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו יבנו בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ותכלול את פתוח המגרש-כולל קירות, גדרות וכו'.

23. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, ככרות, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים. הזנת עמודי התאורה תהיה באמצעות כבלים-תת-קרקעיים.

24. קווי חשמל

א. איטור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

אלו לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים; ניתן היתר בניה בקרבת כסדרים המפורטים מסה; מקו אנכי מסונן אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'

1.5 מ'

5.0 מ'

11.0 מ'

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים

אויבונים

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)

2.א. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל-תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000-וולט; ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל-תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3.א. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש

סופיים וקבעו לאחרתיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ב. אספקת חשמל

אספקת החשמל לבנינים, לתחנות טרנספורמציה, תאורת רחובות, שמחים, ציבוריים, פתחים ופרטיים פתחים תהיה אך ורק ע"י כבילים תת-קרקעיים.

ג. קרי החשמל העובדים באתר לבנין צבורי

באתר המיועד לבנין צבורי, בשטח המסומן למעבר לקרי חשמל לא תותר כל בניה ובפתוח השטח יושם הדגש על כך שלא תתאפשר נגישות לשטח שמתחת לקרי החשמל להתקלויות ולשהות ממושכת של בני אדם. במקרה של פגיעה בקרי חשמל או בציוד חשמלי, תהיה מעונה אישור המשרד לאיכות הסביבה.

25. תחנות טרנספורמציה

א. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מנשי בקשות הבניה לכלול בתכניותיהם ותחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

ב. תחנות טרנספורמציה תוקמנה בשטח התכנית בתוך הבנינים ו/או במתחמים בניה. על היוזמים להקצות במידה הנדרשת ע"י חברת החשמל, מקום מתאים או שטח קרקע בתוך מגרש הבניה עבור תחנת טרנספורמציה בהספק ובתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל. כמו כן על היוזמים להקנות לחברה זכות מעבר ואפשרות להניח כבלי חשמל וכן גישה חופשית לרכב החברה אל תחנת טרנספורמציה בשטח, הכל בתנאים ובאישור משרד מה"ע תוך השתלבות בפיתוח המוצע.

ג. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה מתחת לפני הדרכים במקום בו ניתן לעשות כן מבחינה תחבורתית ובטיחותית וע"פ הנחיות מהנדס העיר.

26. מערכת קרי הטלפון

מערכת קרי הטלפון בתחום התכנית הכוללת חיבורים לבנינים תהיה תת קרקעית בלבד.

27. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או מקלטים מגוונים לפי ת"י.
לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של מהנדס הנ"א.

28. שירותים

א. ניקוז מים גשם - לא ינתן היתר בניה במסגרתו יוקמו השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. אספקת סים

- 1. אספקת סים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת הסים של עיריית חיפה
- 2. כל שנוי בקוי הסים המסומנים, ברזכות, מעל מגופים ויתר האביוורים כמתחייב מבוצע תכנית זו, יבוצע על חשבון בעלי הקרקע ו/או יוזמי התכנית.

ג. ביוב

- 1. יש לחבר את הבניינים המוצעים למערכת ביובורית. באם לא קיימת מערכת ביוב ביובורית, יש לתכנן ולבצע מערכת ביוב כזו.
- 2. מתן היתרי בניה טעון אישור מטעם ראש מנהל התפעול לתכנית הביוב וחיבור למערכת הביוב הביובורית.
- 3. מתן תעודות שימוש במכנים טעון חיבור לביוב ביובורי ומתן אישור ראש-מנהל התפעול כג. תכניות הביוב הנוגעות לבנין בוצעו לשביעות רצונו.

אשר, לפי דרישת מכבי אש

ד. הודעות על הגזים להתקין ולשביעות רצונם
 ה. פינוי אשפה
 1. פינוי אשפה יהיה באמצעות מכולות
 2. הצבת המכולות תעשה בהתאם למוראה בנספח החניה
 3. במקומות המסומנים ע"ג נספח החניה והסיוע להצבת מכולות אשפה יבנו קירות שממרתם הסתתת המכולה

במקומות המסומנים ע"ג נספח החניה והסיוע להצבת מכולות אשפה יבנו קירות שממרתם הסתתת המכולה

- 4. יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתרי הבניה יבצעו את עבודות הצבת מכולות האשפה כולל קירות המסתווה במסגרת עבודות הפתוח בהתאם לתכניות שתאשרנה ע"י סמי הגנים ומתן התברואה ויושלמו לפני איכלוס הבניינים.

חתימות:

12.10.1994

איצ'י ש. שווקי
 אדריכל-מבצע ערים

בתים משותפים בגוש 10911 בחיפה-בע"מ
 שכון עובדים סגן

פימה בירשטיין
 מהנדס מודד מוסמך
 מס' רשיון 566

האגף לנכסי אדריכל
 26.10.94

הודעה המקומית לתכנון ולבניה תיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1893

הוסלף לפתח תוקף

ב-18.12.94 (28.2.94) 54.94

ב-19/10/94

יושב ראש הועדה

מנהל העיר

הודעה המקומית לתכנון ולבניה - תיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1893

הוסלף להפקדה

ב-21.12.89 (18.12.89) 23.196

יושב ראש הועדה

מנהל העיר

האגף המרכזי לתכנון ולבניה

מנהל העיר

משרד הפנים מחוז תיפה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1893

הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.5.94 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1893/65

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4152

ביום 21.10.93

הודעה על אישור תכנית מס' 1893

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4292

ביום 23.3.95

האגף המרכזי לתכנון ולבניה

מנהל העיר

מנהל העיר

מנהל העיר

מנהל העיר