

## מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1795  
 "תוספת בניה ושיפור מערכת הדרכים והשבילים בקרית אליעזר"  
 הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

## 1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא: שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1795 "תוספת בניה ושיפור מערכת הדרכים והשבילים בקרית אליעזר" (להלן: "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

## 2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן ושאינם נוגדים תכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/229ד	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב		2262		14.10.76
חפ/1400	תכנית המתאר של העיר חיפה		2642	3.7.80	
חפ/971	חיפה גוש "א" בקרית אליהו		596		23.4.58
חפ/817א	תכנון קרית - אליהו		635		27.11.58
חפ/1001	שיכון משכנות 1956		763		19.5.60
חפ/1012	גוש ג' בקרית אליהו		795		12.6.60
חפ/1011	גוש ב' בקרית אליהו סביבת רח' דרור		795		12.10.60
חפ/1077	קרית אליהו גוש "ה"		1740		22.7.71
חפ/1518ד	שינוי תכנון צומת ח"י-יפו-רוטשילד		3151		1.3.88
חפ/1518ב	שיפור צומת הרחובות חיל הים, יפו, רוטשילד		2591		27.12.79
חפ/1456	שביל ציבורי לחלקה 105 גוש 10817		1766		15.10.79

ג. הוראות התכניות חפ/817א', חפ/971, חפ/1001, חפ/1012, חפ/1077 וחפ/1011 שלא שונו מכח תכנית זו, הינן תקפות.

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. ה מ ק ו ם

הקרע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בקרית אליעזר.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 550 דונם בקירוב.

ב. חלוקת השטחים (מגורים, ציבורי פתוח, אתרים לבנייני ציבור, דרכים וכו'), תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי התשריט.

6. הקרע הכלולה בתכנית זו

ג ו ש	ח ל ק ה	ח ל ק מ ח ל ק ה
10816		בשלמותו למעט חלק מחלקה 11
10915		בשלמותו למעט חלק מחלקה 92
10916	1-11 47-49 13-17 52	18 6
10917	6-8 10 76 80 82-83	74 88 89 93 94
10825	1-43 45-46 68-74 78-79 85	80 84 57 .....

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה.

8. עורכי התכנית

עורכת התכנית היא המחלקה לתכנון העיר, משרד מהנדס העיר חיפה.

9. מטרת התכנית

מטרות התכנית הן:

1. לאפשר תוספת בניה לצורך הגדלת יחידות הדיור הקיימות באזור על-ידי שינוי בקוי הבנין והגדלת שטח הבניה המותר.
2. לקבוע הוראות בניה ושלבי ביצוע לתוספות הבניה.
3. לשפר את מערכת הדרכים והשבילים בשכונה על ידי הרחבת דרכים, שינוי סיווג חלק מהשבילים לדרכים והרחבתם, ושינוי סיווג חלק מן השטחים הציבוריים הפתוחים לשטחי חניה.

10. באור סימני התשריט

גבול תכניות מאושרות	קו כחול מרוסק
גבול התכנית	קו כחול עבה ורצוף
אזור מגורים ב'	שטח צבוע כחול
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כחול ומותחם בקו כחול כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אתר לבנין צבורי	שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה
אתר לבנין מסחרי	שטח צבוע אפור
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
שביל להולכי רגל מאושר	שטח צבוע בפסים חומים וירוקים לסירוגין
דרך לביטול	קוים אדומים מקבילים
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	מספר אדום ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מספר אדום ברבע התחתון של העיגול
קו רחוב	קו אדום רצוף
קו בנין	קו אדום מרוסק
חזית חנויות	קו סגול רצוף
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה מוצע	קו שחור רצוף
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
גבול חלקה קיימת	קו ירוק רצוף
מספר חלקה קיימת	מספר ירוק
בנין קיים	שטח מנוקד תחום בקו בצבע התשריט
גבול עתודת דלק	זוג קווים מרוסקים בצבע התשריט

### 11. שימוש בקרקע

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

### 12. רשימת התכליות

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| אזור מגורים ב'        | - כפי שמוגדר בתכנית המתאר, כפוף לאמור בסעיף 15.   |
| אזור מגורים ב' מיוחד  | - כפי שמוגדר בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים ב'     |
| שטח ציבורי פתוח       | - כפי שמוגדר בתכנית המתאר                         |
| אתר לבנין ציבורי      | - כפי שמוגדר בתכנית המתאר                         |
| דרכים וחניות ציבוריות | - כפי שמוגדר בתכנית המתאר, כפוף לאמור בסעיף 20.   |
| אתר לבנין מסחרי       | - כפי שמוגדר בתכניות המתאר המאושרות החלות על השטח |

### 13. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לתוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ. אתרים לבניני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לתוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה.

### 14. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות רצופות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

### 15. הוראות בינוי

#### 15.1 אזור מגורים ב' :

##### א. שטח הבניה

- שטח הבניה העיקרי על המגרשים המסווגים למגורים ב', לא יעלה על 85% משטח מגרש נטו.
- שיעור שטחי השירות ואופן הישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229ה', חפ/229ל' על כל שינוייהן. יותר ניצול של שטחי שרות בקומת מסד או עמודים.
- בחישוב שטח הבניה, לא יכלל שטח גזוזטרא (קונזולה) הפתוחה משלשה עברים (להוציא מעקה), שהגובה בין רצפתה לקירוי שמעליה לא יפחת מ-5.2 מ' ושטחה עד לשטח של 10% משטח הדירה והיתרה עד ל10 מ"ר תהיה תוספת לשטחי השירות ובלבד שסה"כ שטח הגזוזטרא יהיה עד 10 מ"ר.

ב. גובה הבנינים

גובה הבנינים יהיה בהתאם למותר באזור מגורים ב' כלומר, 4 קומות + קומת עמודים, עד למקסימום של 15 מ' ללא מסד.

ג. גגות הבנינים

גגות הבנינים יהיו שטוחים.

ד. מרווחי בניה

במגרשים הכלולים בתכנית חפ/971 יהיו המרווחים בהתאם למאושר מלבד שינויים הנקבעים בתכנית זו לגבי מרווחים קדמיים הקשורים בהרחבת הדרכים. בכל מקרה אחר, יהיו מרווחי הבניה בהתאם למותר באזור.

15.2 **אזור מגורים ב' מיוחד - הוראות לתוספות בניה לבתי הדירות הקיימים:**

א. שטח הבניה

- שטח הבניה העיקרי המותר בדירות הכלולות באזור מגורים ב' מיוחד לא יעלה על 120 מ"ר לכל יחידת דיור.  
- שיעור שטחי השירות ואופן חישוב שטחי הבניה יהיה כפי שנקבע בתכנית חפ/229, על כל שינוייה. יותר ניצול של שטחי שירות בקומת מסד או עמודים.

- בחישוב שטח הבניה, לא יכלל שטח גזוזטרא (קונזולה) הפתוחה משלשה עברים (להוציא מעקה), שהגובה בין רצפתה לקירוי שמעליה לא יפחת מ- 5.2 מ' וששטחה עד לשטח של 10% משטח הדירה והיתרה עד ל- 10 מ"ר תהיה תוספת לשטחי שירות ובלבד שסה"כ שטח הגזוזטרא יהיה עד 10 מ"ר.

ב. גובה הבנינים

גובה הבנינים הקיימים ישמר ולא תותר תוספת קומה.

ג. גגות הבנינים

גגות הבנינים בשטח תכנית זו יהיו שטוחים.

ד. מרווחי בניה

מרווחי הבניה יהיו בהתאם למסומן על גבי התשריט. במקומות בהם תוספת הבניה מתקרבת לגבול החלקה, על מבקשי היתר הבניה להגיש מפה מצבית מעודכנת במטרה להבטיח שהבניה המבוקשת לא תחרוג מגבולות החלקה.

- מתן היתר בניה להרחבת האגף הדרומי בבית שברחוב גדנ"ע 1 - צה"ל 29 (גוש 10915 חלקה 1) יותנה בהגשת תכנית מדידה עדכנית על מנת להבטיח כי ההרחבה המתוכננת תותיר מרווח של לא פחות מ- 6 מ' בין הבניה החדשה ובין הבית ברחוב גדנ"ע 3 (גוש 10915 חלקה 4) - מדוד מקצה המרפסת של הבית ברחוב גדנ"ע 3.

ה. תנאים מיוחדים

- תוספות הבניה ייעשו תוך התאמה עם עיצוב הבנין הקיים.
- כל הרחבה תעשה באופן שתוכל לשאת מבחינה קונסטרוקטיבית את כל ההרחבות שמעליה.
- על מגישי הבקשה להיתר בניה לתוספת בניה כלשהי להגיש תכנית כוללת לבנין כולו, בהתאם להוראות תכנית זו, שתובא לאישור הועדה המקומית. כל היתר נוסף להרחבת דירה אחרת בבנין יינתן בתנאי שההרחבה המבוקשת היא בהתאם לתכנית הכוללת שאושרה והיא ממלאה את כל הוראות תכנית זו ושלבבי ביצוע המותרים בה.
- מתן היתר בניה לתוספות בניה, מותנה בבניה בו זמנית של לפחות טור אנכי שלם לכל גובה הבנין. תותר השארת חללים בלתי סגורים בתנאי שישימשו מרפסות מקורות (כולל רצפות ומעקות) עבור הדירות שבעליהן אינם מעוניינים בהרחבתן ולא יותר מקומה אחת בלתי בנויה בכל פעם!
- ניתן יהיה לאשר בניה של לפחות מחצית ממספר הקומות של הבנין בתנאי שתתחיל מהמפלס התחתון של הבנין ובתנאי שהתוספת המבוקשת אינה פונה לרחוב אלנבי, שד' רוטשילד, שד' ההגנה, ושד' המגינים.
- בהיתר הבניה ייקבע תנאי שלא יוחל בביצוע תוספת בניה לדירה או למרפסת מקורה כלשהי כל עוד לא נבנתה תוספת הדירה או המרפסת המקורה תחתיה ובתנאי שלא תהיינה שתי מרפסות מקורות רצופות.

ו. גימור חיצוני ועיצוב הבנין

- תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת החיבור בין הבניה החדשה והקיימת, עיצוב החזיתות, סוג הפתחים וגודלם, חומרי הגימור וכו', הכל בתיאום ואישור מהנדס העיר.
- במקרים בהם תורחב קומת המסד או העמודים כתוצאה מבנית התוספת בקומות העליונות, תותאם הבניה בקומה זו לבנין, הקיים תוך מתן דגש מיוחד על מקומם של העמודים וקירות המסד החדשים ותוך התאמת טיח, ריצוף וכו'.
- במקרה של ביצוע בו-זמני של כל בנין בשלמות, ניתן יהיה להציע שינוי פרטי חזית שלא בהתאם לעיצוב הקיים, באישור מיוחד של הועדה המקומית.
- לא תותר התקנת מזגנים אלא על פי פתרון כולל לכל הבנין שיהיה חלק מבקשת היתר הבניה.
- עם הבקשה יוגשו צילומי צבע של חזיתות הבנין וכן פרטי בניה בקנה מידה 1:20.
- לא תותר התקנת ארובות לתנורים ומיכלי דלק אלא אם כן יוצע פתרון כולל כחלק מבקשת היתר הבניה.
- התקנת דודי שמש על גגות הבתים תהיה בהתאם לתכנית כוללת שתראה את מקום כל הדודים והקולטים לפי מספר הדירות וכן פתרון להסתרתם, מעקות וכד'.
- לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום אופן למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.
- פתרון למסתורי הכבשק (כולל גגון), יהווה חלק מהבקשה להיתר לתוספת הבניה. המסתורים יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין.

## 16. פיתוח המגרש

על מגישי הבקשה להיתר בניה להגיש תכנית פיתוח המגרש, אשר תראה את השינויים שיחולו בפיתוח השטח כתוצאה מבנית התוספות לדירות ולהיות אחראים לביצועם. התכנית תראה עצים המיועדים לעקירה ותכלול פיתוח גנני, קירות תומכים ושבילי גישה לבתים. עם סיום הבניה על מגישי הבקשה להיתר לסלק את פסולת הבניה, שפך החפירה או החציבה על חשבונם למקום שפך מאושר על ידי מחלקת הגנים של העירייה. עליהם להחזיר את השטח לקדמותו או בהתאם לתכנית הפיתוח המוצעת לעיל.

מתן כל היתר בניה לאגף הדרומי של הבנין ברחוב גדנ"ע 1 - צה"ל 29 (גוש 10915 חלקה 1) יותנה במתן התחייבות של בעל הבקשה להקים גדר או לטעת גדר חיה בתחום חלקתו בגבול בין חלקה 1 לחלקה 4 בגוש 10915, אם שביל הגישה יוזז דרומה לכיוון חלקה 4; הכל לפי הנחיות משרד מהנדס העיר.

## 17. חזית חנויות

הוראות הבניה יהיו כפי שנקבעו בתכניות תכנון עיר מאושרות חפ/971, חפ/817א', חפ/1001, חפ/1012, חפ/1077 ו-חפ/1011.

## 18. אתרים לבניני צבור

### א. שטח הבניה

- שטח הבניה העיקרי המותר בחלקות המיועדות לאתר לבניה ציבורית יהיה עד 100% משטח המגרש.
- שטחי השרות העל-קרקעיים המותרים לא יעלו בסך הכל מעל 30% משטח הבניה העיקרי על פי הפירוט שבהמשך.
- שטחי השרות התת-קרקעיים המוקפים קרקע מארבעה עברים, יהיו בלתי מוגבלים ובלבד שתקרתם אינה בולטת מעל 1 מטר מפני קרקע טבעית ומפני קרקע סופית בנקודה הנמוכה ביותר, וגובה הקומה מהרצפה לתקרה לא יעלה על 2.20 מ'.
- שטחי השרות יהיו כדלקמן:
  - בטחון ובטיחות - השטחים המזעריים הנדרשים ע"י הג"א והתקנות הארציות.
  - חנייה - השטחים לחנייה לא יפחתו מסך השטחים הנדרשים על-פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר לרבות דרכי גישה וכבישים (רמפות) מקורים.
  - מערכות טכניות ומתקני שירות - השטח המזערי הנדרש לחדר מכונות או מתקנים טכניים למתן שירותים לבנין, כגון: הסקה וקירור, גנרטור, שנאים, מכונות מעלית, אצירת אשפה, צנרת וכיו"ב. על מגישי הבקשה לעגן גודל השטח על פי מפרט טכני או אישור מתכנן התשתית ובאישור מהנדס העיר. גובה החללים המיועדים למטרות הנ"ל לא יעלה על 2 מ' מרצפה לתקרה.
  - שטחי המחסנים לא יעלו על 6% מסך השטחים העיקריים והגובה מהרצפה לתקרה לא יעלה על 2.20 מ'.
  - שטחי השירות, למעט חניה, יוכלו להיות מעל לקומת הכניסה הקובעת לבנין או מתחתיה. החניה תהיה מתחת לקומת הכניסה.
  - הועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את גובה הקומות לחניה ולמערכות טכניות אם שוכנעה כי מסביבות טכניות הרוש שינוי הגובה שנקבע בתכנית.

**ב. מספר קומות**

גובה הבנינים יהיה בהתאם למותר באזור הגובל או כפי שיקבע על ידי הועדה המחוזית. יותר ניצול של שטחי השירות בקומת מסד או עמודים.

**ג. מרווחי בניה**

מרווחי הבניה יהיו בהתאם למותר באזור אלא אם סומן אחרת על גבי התשריט.

ד. אתרים לבניני ציבור אשר לא בנו עליהם עד יום אישור תכנית זו, ישמשו לבניני ציבור שכונתיים בתחום החינוך, הבריאות, דת וקהילה.

ה. הוראות הבניה באתר לבנין צבורי המסומן באות "א", יהיו על פי תכנית חפ/1963 כפי שהומלצה להפקדה על ידי הועדה המחוזית.

*מ/1963 חפ/1963*

**19. שטחים ציבוריים פתוחים**

על מבקשי היתרי בניה להשתתף בפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות המאושרות חפ/971, חפ/817א', חפ/1001, חפ/1012, חפ/1077, חפ/1011. לפני ביצוע פיתוח כלשהו בשטח ציבורי פתוח יש לערוך תכנית סימון עצים מדויקת; כולל ציון סוגיהם ונקודות הגובה בצוואר השורש. יש לציין על גבי התכנית את העצים המיועדים לעקירה. תכנית זו תבדק ע"י מחלקת הגנים בעיריה, ורק לאחר אישורה ניתן יהיה לבצע את הפיתוח.

**20. סלילת דרכים והרחבתן**

- א. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה חייבים להשתתף בסלילת הדרכים או הרחבת הדרכים הכלולות בתכנית זו או לשלם היטל כבישים כחוק, לפי דרישת מנהל אגף התחבורה. בסלילה נכללים המדרכות, קירות תומכים, מעקות, התקנת ניקוז מי גשם, תאורת רחוב, שתילה והעתקת עמודי חשמל.
- ב. מבצעי הרחבת הדרכים והחניות יהיו אחראים להקמתם מחדש של גדרות, קירות תומכים ומדרגות שיהרסו בגין סלילת דרכים או הרחבתן, וכן בשיקום הגינות הפרטיות שיפגעו.
- ג. הסדרת אזורי חניה בשטחים אשר הוקצו למטרה זו מותנית בהכשרת קרקע ותשתית ללא שינויים טופוגרפיים משמעותיים וללא פגיעה בעצים הקיימים. במקרים מיוחדים ניתן יהיה לאפשר דילול מתוכנן של עצים עד 20% לדונם, ולא יותר.
- ד. היתר סלילת משטחי החניה יהיה מותנה בהגשת תכנית פיתוח שתוכן על רקע של תכנית מדידה של מודד מוסמך שתכלול את כל העצמים הקיימים בשטח, כולל עצים וצמחיה. בתכנית יפורטו חומרי הסלילה, נטיעות חדשות, סימון מקומות החניה וכד', והיא תוגש על פי הנחיות המחלקה לתכנון תנועה, דרכים וגנים ותאושר ע"י מהנדס העיר.
- ה. תותר גישה להולכי רגל דרך השטחים הציבוריים הפתוחים למגרשים שאינם גובלים בדרכים.



21. אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל

- לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים או מאושרים. בקרבת קוי 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.

<u>מרחק</u>	<u>סוג קו החשמל</u>
מ' 2.0.....	ברשת מתח נמוך.....
מ' 5.0.....	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו.....
מ' 8.0.....	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו.....
מ' 10.0.....	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו.....

- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק הקטן מ-2.5 מ' מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו, ובמרחק קטן מ-2 מ' מציר כבל במתח עד 33 ק"ו. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת החשמל.

- לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חדשות על עמוד בשטח תכנית זו. השינויים במערכת החשמל שיידרשו עקב ביצוע תכנית זו, ייעשו על חשבון מגישי הבקשות להיתר בניה, הכל באישור ותיאום עם חברת החשמל.

22. ק ו ד ל ק

כל פעולה בתחום רצועת תודת הדלק טעונה תאום ואישור של חברת שרותי הדלק.  
"פרוזדור הדלק" המסומן בתשריט הוא לצרכי התמצאות בלבד.  
אי לכך, ביצוע כל פעולה בתחום רצועת הדלק ובקרבתה יעשה רק על בסיס מפות מדידה שבהן יקבעו במדויק גבולות "פרוזדור הדלק" ותואי צינור הדלק הקיים במקום.

23. מ ק ל ט י ס

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחבים מוגנים בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקנים בוצעו לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

24. ש ר ו ת י ס

א. ניקוז מי גשם

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות המאושרות ע"י מהנדס העיר, ובתנאי שהמתקנים יבוצעו לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

ב. אספקת מים

1. אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

2. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת היתר הבניה, להתקשר עם מנהל אגף המים, ביוב, וניקוז לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם ידרש הדבר.

ג. ביוב

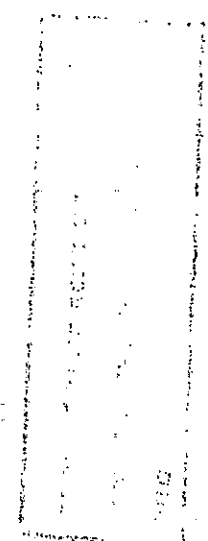
לא תנתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין אל אדמתו הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת מכבי-האש ולשכללות רצונם.

ה. קוני תקשורת

מערכת קוני התקשורת בתחום תכנית זו, קולל החיבורים לבניינים, תהיה תת-קרקעית.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' 1795  
**הוספת ליפהקרה**  
 ביפויבה ה-95 ב-1983 (18.10.83) 2.3.93

מנדט העיר ח.י.ו. יושב ראש הועדה א.א.ל.

הו"ד ה- המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. פס' חפ' 1795  
**הוספת ליפהקרה**  
 ביפויבה ה-46 ב-1985 (11.4.85)

עמדם מצנע א יושב ראש הועדה א.א.ל. 13.08.1986

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1795/20  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4227  
 מיום 30.6.94

הודעה על אישור תכנית מס. 1795/20  
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4455  
 מיום 20.10.96

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס. 1795/20**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 6.12.95 לאשר את התכנית

נ"מ"ר הועדה המחוזית א.א.ל.