

5

שינוי לתכנית מתאר מקומית

תכנית מס.זו/2045 הוקראת:

"חטיבת כרמלי גוש 10925 מגרש 207"

הוראות התכנית

~~ע.ד. יובל נעים
תכנון וביצוע נעים~~

ע.ד. יובל בע"מ.

בעלי הזכויות בקרקע:

~~ע.ד. יובל
תכנון וביצוע נעים~~

ע.ד. יובל בע"מ.

יוזם התכנית:

יובל רגב - אדריכל ובונה ערים

עורך התכנית:



יובל רגב
אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 25419

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/2045 - "חטיבת כרמלי גוש 10925 מגרש 207". הוגשה ע"י ע.ד יובל בע"מ באמצעות יובל רגב - אדריכל ובונה ערים ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס' חפ/2045 - חטיבת כרמלי גוש 10925 מגרש 207" (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לתשריט מצורף נספח מס' 1 - נספח מנחה לבינוי ותנועה מחייב בנושא הכניסות והיציאות.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, אם אינם נוגדים את ההוראות המפורטות מטה.

2.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' ל"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/1301 א'	נחלת יעקב - חלוקה חדשה		1388		13.2.86
חפ/1400	תכנית המתאר של חיפה	2642		3.7.80	
חפ/1400/יב	מבנים במרווחים		4402		21.4.96
חפ/1400/יב/1	מבנים במרווחים - השלמה		4626		8.3.98

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

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו, נמצאת ברח' חטיבת כרמלי.
4. שטח התכנית
4.1 שטח התכנית הוא כ 2.0 דונם, מדוד גרפית.
4.2 חלוקת השטחים לאיזור מגורים פיוחד ולדוכים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול על גבי התשריט.
6. הקרקע הכלולה בתכנית זן
מגרש 207 על פי תכנית 1301 א'
מגרש 207 הוקצה בתכנית חפ/1301 א' לבעלי החלקות המקוריות: 73, 75, 127 בגוש 10925
מגרש 207 הותווה בשטח חלקי החלקות: 133, 135, 136, 137, 177, בגוש 10925.
7. יוזמי התכנית
יוזמת התכנית היא ע.ד יובל בע"מ.
8. עורך התכנית
עורך התכנית - יובל דגב - אדריכל זבונה ערים.
9. בעלי הקרקע
ע.ד יובל בע"מ ועיריית חיפה.
10. מטרות התכנית
10.1 הקמת מבנה בן כ-100 יח' דיור לצורך מתן פתרונות דיור לעולים חדשים, קשישים ולמשפחות חד-הוריות, ע"י הגדלת זכויות הבניה, מס' יח' הדיור, הגדלת גובה הבניה המותר, קביעת מרווחים לבניה תת-קרקעית.
10.2 הקצאת שטח בתוך המבנה המוצע למועדון גימלאים ופיתוח אזור לרשות דיירי הבנין, כולל משתמשי מועדון הגימלאים.
10.3 קביעת תנאים והוראות בנייה חדשות בתחום התכנית.

11. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה ורצוף
גבול גוש שומה	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור
איזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כתום ומותחם כתום כהה
איזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מקוקו
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר ירוק מקוקו
מספר מגרש	מספר בצבע התשריט
מספר קומות	ספרה רומית
קו רחוב	קו אדום דציף
קו בניין	קו אדום מרוסק
קו בנין לקומות תת-קרקעיות	קו אדום מרוסק מנוקד
איתור משוער של המבנה	משבצת בצבע התשריט
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד 3 פעמים
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של העיגול בדרך
מרווח קדמי מינימלי	מספר אדום ברבעים הצדדיים של העיגול בדרך
רוחב הדרך	מספר אדום ברביע התחתון של העיגול בדרך

12. 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.

13. רשימת התכליות

ישמש להקמת בנין מגורים אחד כולל	איזור מגורים מיוחד
מועדון גימלאים, בכפוף להוראות המפורטות להלן	דרכים
בהתאם למוגדר בתכנית המתאר של חיפה	

14. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ז-189 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דיור וחפץ וחפשיים מכל חוב או שעבוד.

15. חלוקה חדשה ורישום

- 15.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- 15.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- 15.3 על מבקשי היתרי הבניה להגיש תכנית חלוקה לאישור רשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה ולדשמה בלשכת רשם המקרקעין, בהתאם לחוק.

16. הוראות בניה

16.1 תכנית בנין ופיתוח

- מתן היתר בניה במגרש מותנה בהגשת תכנית בינוי ופתוח לאישור הועדה המקומית.
- תכנית הבינוי תכלול העמדת הבנין למגורים, כולל מועדון הקשישים, פינות הישיבה הפתוחות, תכנית גנות, טיפול במשטחי הגג, מתקנים סולריים ואחרים והטיפול בהם, חתכים אופייניים, חזיתות, כולל פרוט חמרי הגמר של החזיתות, סימון מפלסי הפיתוח, הגישות, החניה וקומות הכניסה, גידור, גינון, פרוט חמרי גמר, קירות תומכים ופיתוח כולל של השטח וכו'. כמו כן תכלול תכנית הפיתוח, מיקום תחנת הטראנספורמציה, תוך השתלבותה בפיתוח המגרש.
- 16.1.1 בתכנית הבינוי יוראה מיקום מועדון הגימלאים שבמפלס קומת העמודים המפולשת, כולל הכניסה אליו מהדרך, אשר תהיה מופרדת מהכניסה לדירות וכן יוראה פתרון הגישה אליו ללא מדרגות, מהדרך.

16.2 איתור המבנים

איתור המבנים הינו מדגים בלבד ושינוי מאיתור זה לא יהווה סטיה מהתכנית אם ישמור על העקרונות המוגדרים בתכנית זו. האיתור הסופי ייקבע על פי תכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 16.1.

16.3 שטח הבניה המותר

16.3.1 שטח עיקרי

סך כל שטח הבניה למטרות עיקריות לא יעלה על 5200 מ"ר. שטח הבניה למטרות עיקריות יכלול את כל השטחים המקורים בבינויים, להוציא שטחי שידות, כפי שיפורט להלן.

16.3.2 יוקצה שטח של 200 מ"ר, שטח בניה עיקרי, בנוסף לשטח הבניה העיקרי לצורך הקמת מועדון לגימלאים.

16.3.3 שטחי שידות

שטח שטחי השרות ואופן חישוב שטח הבניה למגורים, יהיו כפי שנקבע בתכנית בנין עיר חפ/229 י' על שינוייה, תיקוניה והשלמותיה. מיקום שטחי השרות יוכל להיות מעל פני הקרקע או מתחתיה, כפוף להוראות תכנית זו ותכנית חפ/299 י' על שינוייה והשלמותיה. שטח שטחי השרות למועדון הגימלאים יהיה ע"פ חפ/1400 ש"ש-שטחי שרות ופטורים".

16.4 גובה הבניינים

- א. גובה הבניין יהיה כמוראה בספרות רומיות בתשריט.
- ב. גובה המסד לא יעלה על 1.75 מ' מעל פני הקרקע הטבעית.
- ג. גובה קומת הכניסה ומועדון הגימלאים תהיה 4.5 מ' בין רצפה לתקרה קונסטרוקטיבית.

16.4 גגות הבניינים

גגות הבניינים יהיו שטוחים ולא יותרו גגות רעפים. שימוש בגגות, ציפוי גגות, העמדת מתקנים טכניים ומסתורים, יהיו עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 16.1

16.5.1 קרי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

16.5.2 תותר קומת מחסנים וחניה תת קרקעית בלבד, בתחום המגרש, במרווחים צדדיים בקווי בנין 0, ובמרווחים הצפוני והדרומי של 1.5 מ'. במרווחים אלה (צפוני ודרומי) לא תותר כל בניה והיא תשמש לגינון ונטיעות. בכל מקרה שהחניון עולה מעל פני קרקע טבעית, ייסוג קו הבנין שלו למרווח כפי שהוגדר לחלקיו העיליים של הבנין.

16.6 גודל יחידת דיור

גודל יחידת דיור לא יפחת משטח בניה עיקרי של 50 מ"ר. במידה ובעת הוצאת היתר הבניה יוצג הסכם עם משרד השיכון, אשר יצביע כי המבנה יועמד לרשות משרד השיכון לשכן בו עולים, קשישים ומשפחות חד הוריות-גודל יחידת דיור ייקבע בהתאם לסטנדרטים של משרד השיכון.

17. חמרי גמר

חמרי הציפוי של חזיתות הבנין וחמרי בניה אחרים, חיפויי גגות, מעקות ושככות יהיו מחומרים עמידים וקשיחים לשביעות רצון מהנדס העיר ועל פי תכנית הבנוי והפיתוח כאמור בסעיף 16.1

18. שטח לעתיקות

המגרש נכלל באזור מוכרז כ"שטח עתיקות". ההכרזה הנ"ל פורסמה בי.פ. 4023 מיום 9.7.92 לכן יש לקבל את אישור רשות העתיקות לפני כל הגשה לבקשה להיתר בניה.

19. פיתוח המגרש

19.1 יוקצה שטח לפיתוח אזור לרשות דיירי הבנין, כולל משתמשי מועדון הגימלאים, בקומת הכניסה המפולשת, אשר יכלול מעקות בטיחות, תאורה וריהוט רחוב כגון: ספסלים, אדניות וכו'.

19.2 על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו', בהתאם לתכנית הפיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר הבניה.

19.3 טרם תחילת העבודה והכשרת השטח לבניה, יש לנקוט באמצעים שיבטיחו באופן מוחלט מפני גלישת חמרי חציבה ומילוי למדרונות ע"י בניית קירות תומכים ו/או גידור מתאים בגבולות החלקה.
בכל מקום שבו יש לבנות קירות תומכים, יש להתייעץ ולקבל אישור מוקדם של משרד מהנדס העיר חיפה באשר למיקומם, עיצובם ומימדיהם.

19.4 כחלק מהבקשה להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל/ית נוף ובה התייחסות לעיצוב המרווחים, התייחסות לגדרות, קירות תומכים ולרמפות הכניסה לחניה. התכנית תציע נטיעת עצים בוגרים שבחירתם תיעשה בתיאום ובאישור המחלקה לתכנון גנים בעיריית חיפה.

מניעת מטרדים בעת הבניה

20.

כתנאי לקבלת היתר בניה יתחייבו יוזמי התכנית למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

א. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע הינם סלע או שטח חשוף ללא צמחייה יטופל השטח באופן שוטף על ידי הרטבה.

ב. קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות חמרי גלם למניעת פיזורם ברוח.

ג. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו.

איכות הסביבה

21.

כתנאי למתן היתר בניה על מגישי היתר הבניה לקבל את אישור היחידה לאיגוד ערים אזור חיפה לגבי תכנון החניון התת-קרקעי וקומת המחסנים התת-קרקעית.

21.

0
לתי

מדינת ישראל
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

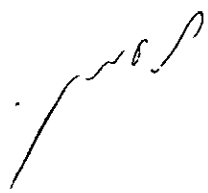
משרד הפנים
מינהל מחוז חיפה
תאריך: כה' באייר תשנ"ט
10/05/99

אל: מנהל מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים.
מאת: מזכירות הועדה המחוזית, מחוז חיפה

הנדון: תכנית מספר חפ/2045 חיפה

תכנית לאשור שר הפנים לפי סעיף 109(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה בישיבתה מיום 24/02/99 לאשר את התכנית אשר פרטיה רשומים להלן, ומגישה בזה ל עותקים מהתכנית לאישור שר הפנים, בהתאם לסעיף 109(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.



בברכה,

מרים גלזר
מזכיר הועדה המחוזית

רח' חסן שוקרי 11 חיפה 31048 טל' 04-8616222

משרד הפנים
צהרוב תל-אביב
27-05-1999

נתקבל בתאריך

א"כ

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965
אישור תכנית על - ידי הועדה המחוזית באישור שר הפנים

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965(1),
שהואצלה לי ע"י שר הפנים (2), הנני מאשר את התכנית כדלקמן:-

1. שם התכנית: תכנית מס' חפ/2045
חטיבת כרמלי גוש 10925 מגרש 207 .

המהווה שינוי לתכניות הבאות:
חפ/1301 א' - נחלת יעקב - חלוקה חדשה.
חפ/1400 - תכנית מתאר של חיפה.
חפ/1400 י"ב
חפ/1400 יב/1

2. התכנית היא: שנוי תכנית מתאר מקומית

3. מטרת התכנית: - הקמת מבנה בן כ- 100 יח"ד לצורך מתן פתרונות דיור
לעולים חדשים, קשישים ולמשפחות חד-הוריות, ע"י
הגדלת זכויות הבניה, מס' יח"ד, הגדלת גובה הבניה
המותר, קביעת מרווחים לבניה תת-קרקעית.
- הקצאת שטח בתוך המבנה המוצע למועדון גימלאים
ופיתוח אזור לרשות דיירי הבנין, כולל משתמשי
מועדון הגימלאים.
- קביעת תנאים והוראות בניה חדשות בתחום התכנית.

4. מקום התכנית: ישוב: חיפה
רח' חטיבת כרמלי מגרש 207 הותווה בשטח חלקי חלקות
133, 135, 136, 137, 177 בגוש 10925.

יעקב אפרתי

המנהל הכללי

1. ס"ת תשכ"ה, עמ' 307.
2. י"פ תשנ"ו, עמ' 3072.

שמירה על הצורה החיצונית של המבנים

22.

- 22.1 לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה במתן היתר הבניה.
- 22.2 כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו', למעט קירות פירים וארובות איוורור.
- 22 לא תותר התקנת זרועות למתלי כביסה ומסתורי כביסה על מרפסות וחלונות הבנין, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. במידה ומסתורי הכביסה יפנו לדחובות או למרווחים צדדיים ואחוריים, חובה שמסתורי הכביסה ישתלבו בחזיתות ובחומרי הגמר של החזיתות.
- 22.4 לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של הבנין, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 22.5 לא תותר התקנת ארובות של תנורי חימום וכד' בקירות חיצוניים של בנין, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, חיפה.
- 22.6 מיכלי גז ודלק יותקנו בהתאם לתקנות הבטיחות, ובהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. מיכלי גז ודלק ניתן יהיה להתקין מחוץ לקוי הבנין ובתנאי שיהיו תת-קרקעיים ויעמדו בדרישות הרשויות המוסמכות.
- 22.7 קולטי שמש על גגות הבתים יותקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת הבקשות להיתרי בניה. דודי המים של המערכת הסולרית יהיו בתוך הבנינים.

22.8 במבנה תותר התקנת 2 אנטנות מרכזיות, אחת לתקשורת ואחת לטלויזיה.

22.9 לא תותר התקנת סורגים מסוגים שונים ובצורות שונות, אלא בחומר ובצורה אחידה על פי תכנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.

23. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

24. סלילת דרכים

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ו/או חוכריה ו/או יוזמי התכנית ו/או בעלי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הכלולות בה או לשלם היטל סלילה כחוק, הכל בהתאם להחלטת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעיריה. בסלילה נכללים המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם, שתילה, העתקת עמודי חשמל, תאורת רחובות, כולל עמודים ופנסיים, קירות תומכים ומעקות לפי דרישת מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעיריה. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל, בין שהוקמו בנינים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.

25. גישה וחניה

25.1 על מבקשי היתר הבניה לספק את החניה הדרושה בתחום מגרשם עפ"י התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה. הסדרי הכניסה והיציאה מהחנייה והחיבור לדרך מאושרת, יהיו בהתאם למוראה בנספח בינוי ותנועה וכפוף לאישור מהנדס העיר.

25 תותר חניה תת קרקעית בלבד בתחום המגרש במדווחים בקווי בנין צדדיים 0, ובמדווחים קדמי ואחורי כמסומן בתשריט ובתנאים ע"פי סעיף 16.5.2 בתכנית זו.

26. חשמל

26.1 איסור בנייה מתחת קווי חשמל ובקרבתם

26.2 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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.

סוג קו חשמל

מרחק

ברשת מתח נמוך 2.0 מטר

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מטר

בקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.5 מטר

26.2.2 אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.

תחנות טרנספורמציה .27

תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשילוב עם הפיתוח בתחום המגרש ובתנאי שמיקום התחנה יהיה מתחת למפלס גשר הכניסה למבנה המוצע ולא יהווה מטרד, כל זאת בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור מהנדס העיר.

שירותים .28

ניקוז מי גשמים 28.1

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מנהל אגף המים, הביוב והניקוז וביצוען לשביעות רצונו.

אספקת המים 28.2

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

28.2.2 לפני הוצאת כל היתר בשטח בו עובר צינור מים, על מבקש ההיתר להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר, אם ידרש הדבר.

28.2 כל שינוי בקוי המים המסומנים ע"י אגף המים והביוב בבריכות מעל מגופים ויתר אביזרים, שייגרם עקב ביצוע תכנית זו, יבוצע על חשבון מבקש ההיתר ו/או בעלי הקרקע או חוכריה ו/או יוזמי התכנית.

ביוב 28.3

- 28.3.1 יש לחבר את הבניינים המוצעים לביוב הציבורי הקיים, ולפני החיבור לתא הביקורת הציבורי יש להתקשר עם מהנדס הביוב העירוני.
- 28.3.2 לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- 28.3.3 כל שינוי או תיקונים בקוים יהיו על חשבון יוזמי התכנית ו/או על בעלי הקרקע ו/או על חוכרי הקרקע ו/או על בעלי היתר הבניה ויבוצעו ע"י מחלקת הביוב של עיריית חיפה.
- 28.3.4 לא יחוברו לביוב הציבורי הקיים מפלסי הבנין הנמוכים מרום מכסה תא הביקורת שאליו מתחברים.
- 28.3 על בעל הבקשה להיתר בניה לשלם היטל ביוב כחוק.

בטיחות אש 28.4

על בעלי הקרקע ו/או חוכריה ו/או יוזמי התכנית ו/או בעלי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידדנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.

הרחקת אשפה 28.5

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבוד המבנים יאוחרו במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

קוי טלפון וטלויזיה בכבלים 28.6

קוי טלפון, טלויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים לבניינים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

מקלטים/מרחבים מוגנים .29

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלול בו מקלט או מרחבים מוגנים בהתאם לתקן הישראלי. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן לשביעות רצון של מהנדס הג"א.

אישורי הועדום: .29

חתימות .30

ע.ד. יובל
מכנור וניצני בע"מ
בעלי הזכויות בקרקע

עורכי התכנית

יובל רגב
אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 25419

ע.ד. יובל
מכנור וניצני בע"מ
בעלי הזכויות בקרקע

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה
תכנית ת.ע. מס' חפ/ 2045
הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 82 ב" 17.3.97
(-) י. חזנע
יושב ראש הועדה
(-) י. לקב רוט
מהנדס העיר

הודעה על הפקדת תכנית מס. 2015/ב
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 7112
מיום 31.12.98

משרד הפנים נחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2075/ב
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24.2.99 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום