

14.12.05.

3-5430

נובמבר 2005

155/III

114

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 2049 א' - מתחם מגורים משולב בעסקים
בחליטה בין הרחובות אני מאמין ודרך בר יהודה, גוש 12479 חלקה 3
הוגשה ע"י חברת א.ד.ק.ר. בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 2049 א' - מתחם מגורים משולב בעסקים בחליטה בין הרחובות אני מאמין ודרך בר יהודה, גוש 12479 חלקה 3 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט") התשריט הינו בקנה מידה 1 : 250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:

משרד הפנים
 מרחב תכנון לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 21-12-2005
 נ ד ק ב ל
 תיק מס'

נספח א' - נספח תנועה וחניה מנחה (3 גליונות)

נספח ב' - נספח תשתיות מנחה.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

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

מס' תכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום
חפ/ 229	תכנית המתאר של חיפה	422		למתן תוקף 15.2.34
חפ/ 182				להפקדה 8.3.37
חפ/ 191	ואדי רושמיה	708		5.8.37
חפ/ 434	תכנית מורכבת של חיפה	825		13.10.38
חפ/ 1654	תכנון דרך מס' 2516 (חטיבת גולני החדשה)		2725	5.7.81
חפ/ 1400	תכנית המתאר של חיפה		2642	3.7.80
חפ/ 1400 יב	מבנים במרווחים		4402	21.4.96

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

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת במורדות שכונת חליסה בין הרחובות הגיבורים, אני מאמין ודרך חטיבת גולני .

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא כ - 3880 מ"ר

ב. יעודי הקרקע ושטחם בהתאם לטבלה שע"ג התשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינם בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש	חלקה	חלקי חלקה
12478		28
12479	3,4,5	6,18,20,21,22,24

7. יוזמת התכנית

יוזמת תכנית זו היא חברת א.ד.ק.ר. בע"מ, רח' חוף השנהב 21, חיפה. טל: 04-8265880 פקס: 04-8265879

8. אדריכלי הפרוייקט

אדריכלי הפרוייקט הם א.ניסן - ד.רווה אדריכלים ובוני ערים, רח' הגליל 24, חיפה. טל: 04-8221037

9. עורכת התכנית

עורכת התכנית היא אדר' רוזנברג פנינה, רח' רקפות 3, חיפה. טל: 04-8371555 טלפקס: 04-8390258

10. מטרת התכנית

שינוי יעוד השטח הכלול בתכנית מאזור מסחר ועסקים לאזור מגורים מעורב עם עסקים, תוך קביעת הוראות בניה, לשם הקמת מבנה מגורים מעל קומות מסחר ומשרדים וחניון תת קרקעי חלקי.

11. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו תכלת דק מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע פסים אפור וצהוב לסירוגין.....אזור מגורים מעורב בעסקים
- שטח צבוע אפור.....אזור מסחרי
- שטח צבוע ירוק בהיר.....שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר.....דרך מאושרת או קיימת
- שטח צבוע אדום בהיר.....דרך מוצעת או הרחבת דרך
- קווים אדומים מקבילים.....דרך לביטול
- קווים אלכסוניים שחורים מקבילים.....זכות מעבר לציבור
- קו אדום רציף.....קו רחוב
- קו אדום מרוסק בקטעים גדולים.....קו בנין לקומות על קרקעיות
- קו אדום מרוסק בקטעים קטנים.....קו בנין עד גובה +17.00
- קו אדום מרוסק ב - 2 קטעים ונקודה לסירוגין.....קו בנין עד גובה +50.00
- קו אדום מרוסק בקטע ונקודה לסירוגין.....קו בנין חניון תת קרקעי
- ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול.....מספר דרך
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול.....מרווח קדמי מינימלי
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול.....רוחב הדרך
- קו ירוק רציף.....גבול חלקה רשומה
- קו ירוק מרוסק.....גבול חלקה רשומה לביטול
- ספרה ירוקה בתוך עיגול בקו מלא.....מס' חלקה רשומה
- ספרה ירוקה בתוך עיגול בקו מרוסק.....מס' חלקה רשומה לביטול
- 4 ספרות גדולות בצבע שחור.....מס' מגרש מוצע
- קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור.....גבול גוש
- 5 ספרות גדולות בצבע שחור.....מספר גוש
- קו אדום דק מרוסק בקטע וב- 2 נקודות לסירוגין.....קו חשמל

12. שימוש בקרקע

לא יינתן 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 הבניין.

13. רשימת התכליות

- א. אזור מגורים מעורב בעסקים - ישמש להקמת מבנה למגורים מעל קומות מסחר ומשרדים וחניון תת קרקעי חלקי.
- ב. שטח ציבורי פתוח - ישמש לגינון, נטיעות, פרגולות ופינות ישיבה.
- ג. דרכים – למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.

14. הפקעה ורישום

- א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטח ציבורי פתוח, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.
- ב. על השטח המסומן ע"ג התשריט כשטח בו יש זכות מעבר לציבור לצמיתות והמסומן בקווים אלכסוניים בצבע שחור בתחום השטח שיעודו מגורים מעורב בעסקים (מגרש 2001) תרשם זכות מעבר לציבור לצמיתות בלשכת רישום המקרקעין בעת רישום מפת החלוקה. תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לענין זכות המעבר לציבור לצמיתות בשטח זה כתנאי להוצאת היתר הבניה.
- ג. על מקומות החניה שבמפלס הכיכר תרשם הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין שמקומות חניה אלה יהיו לשימוש הציבור.
- ד. שטח הבניה של 800 מ"ר המיועד לצרכי ציבור, יירשם בלשכת רשם המקרקעין ע"י מבקשי היתר הבניה או הבאים במקומם על שם עיריית חיפה כתנאי לקבלת היתר איכלוס. בניית השטח המיועד לצרכי ציבורי תהיה על חשבון עיריית חיפה.
- ה. לא תותר הצמדה של שטחי קרקע או מבנה לטובת דירות המגורים.

15. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על מבקשי היתרי הבניה להגיש תשריט חלוקה ולאשרו ברשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה ולרשמו בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

16. ביטול דרכים מאושרות

שטחי דרכים המבוטלות עפ"י תכנית זו יסווגו בהתאם למוראה ע"ג התשריט.

17. שטח ציבורי פתוח

על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות הפיתוח של כל השטחים הציבוריים הפתוחים שבתחום התכנית בהתאם לתכניות פיתוח וגינון מפורטות שיוכנו ע"י אדריכל נוף, תוך תאום עם המחלקה לתכנון גנים בעיריית חיפה ובאישור מהנדס העיר. תכניות הפיתוח יכללו שבילים, ספסלים, פינות משחק לילדים ומבוגרים, פנסי תאורה, צמחיה וכל דבר אחר לפי דרישת מהנדס העיר.

השטח הציבורי הפתוח יפותח בו זמנית עם ביצוע הבניה במגרש 2001 שייעודו מגורים מעורב בעסקים ועד אכלוס הבנין.

18. עקרונות והוראות בינוי**א. שטח הבניה עיקרי**

תותר בניה למגורים בשטח בניה עיקרי של **4100** מ"ר.

תותר בניה לעסקים (מסחר ומשרדים) בשטח עיקרי של **1600** מ"ר

תותר בניה של **800** מ"ר שטח עיקרי אשר ישמש לצרכי ציבור. שטח זה יהיה בנוסף לשטח הבנייה העיקרי למגורים ולמסחר.

תותר בניה של חניון תת קרקעי חלקי.

ב. שטחי שרות

שעור שטחי השרות ואופן חישוב שטחי הבניה למגורים יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/ 229 י' על כל

תקוניה והשלמותיה והשינויים שנעשו בה מזמן לזמן.

שעור שטחי השרות לעסקים יחושבו עפ"י חפ / 1400 ש"ש - שטחי שרות.

ג. גובה הבנינים ומספר קומות

גובה הבנין יהיה בהתאם למוראה בחתך העקרוני שע"ג התשריט.

הבנין יהיה בן 8 קומות של מגורים ו - 2 קומות מגורים נוספות בנסיגה מקו החזית, מעל קומה מפולשת

במפלס הכניסה למבנה המגורים וקומות עסקים שתהיה שתהיה במפלס רח' אני מאמין, ו - 3 קומות

עסקים (מסחר ומשרדים) מעל מפלס דרך בר יהודה.

הקומה המפולשת תיועד ללובי כניסה, למחסנים ולרווחת דיירי הבנין.

יותר מתקנים טכניים על הגג עד גובה של 5.00 מ'.

לא תהיה תוספת גובה מעבר לנקבע בתכנית. גובה המבנה כפי שנקבע בתשריט יחשב כהוראת עיצוב

ארכיטקטוני כמשמעותן בחוק התכנון והבניה.

ד. קווי בנין ומרווחים

המועצה הארצית אישרה הקלה בקו בנין מדרך ראשית מס' 4 (דרך בר יהודה) כלהלן :

- 12.5 מ' ל – 4 הקומות הראשונות (0 מ' משפת הדרך)
- 24.5 מ' לקומות העליונות (12.0 מ' משפת הדרך)
- קו הבנין לחניה התת קרקעית יהיה בהתאם לנספח התנועה והחניה המהווה חלק ממסמכי התכנית .

קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

מפלסי הגובה המצויינים בתשריט הינם מפלסי התקרות לא כולל מעקות.

קווי הבנין הצידי לחניון התת קרקעי יהיה 0 עד לגובה של 2.5 מ' מעל פני הקרקע הטבעית. מעל גובה זה קו הבנין יהיה 5.0 מ'

ה. מס' יחידות דיור.

מס' יחידות הדיור המירבי בשטח התכנית לא יעלה על 60 יח"ד.

ו. תכנית בינוי ופיתוח.

1. מתן כל היתר בנייה בשטח התכנית מותנה בהגשה של תכנית בינוי ופיתוח כוללת לכל שטח התכנית ואישורה ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן על רקע מפת מדידה עדכנית של מודד מוסמך. תכנית הפיתוח תוכן ע"י אדריכל נוף.

2. תכנית הבינוי תכלול פתרונות כניסה ויציאה מהחניון, פתרונות חניה כולל חניה תפעולית, ואשר יציגו את ההפרדה בין החניה הנדרשת לשימושים השונים, האיתור הסופי של הבנין, חתכים וחזיתות כולל חומרי גמר חוץ ופנים, מיקום השטח לצרכי ציבור, גישות להולכי רגל פיתוח כל השטחים הציבוריים, קירות תומכים, גדרות, ריהוט רחוב, ריצוף, גינות ונטיעות, חומרי גמר, תאורה, מתקנים לאצירת אשפה וכו'.

3. תכנית הבינוי תכלול תכנית הסדרי תנועה זמניים לתקופת בניית הפרויקט אשר תוגש לאישור האגף לדרכים, תנועה וגנים בעיריית חיפה. ההסדרים יבטיחו מעבר להולכי רגל וזרימת תנועה לא מופרעת במהלך בניית הפרויקט.

ז. שטח בניה לצרכי ציבור.

שטח הבניה העיקרי של 800 מ"ר המיועד לצרכי ציבור, ימוקם במקום עם גישה ישירה נוחה לציבור מרח' אני מאמין. הגישה תהיה נפרדת מהגישה למגורים ו / או המסחר ותכלול גישה לנכים. רמת הגימור הפנימית והחיצונית תהיה לפי השימוש בשטח בהתאם למפרט טכני שיאושר ע"י מהנדס העיר.

ח. חומרי גמר.

החומרים והציפויים של חזיתות המבנה המוצע וחומרי הגמר של השטחים הציבוריים שבתוך המבנה יהיו חומרי גמר עמידים אשר אינם דורשים אחזקה מיוחדת. חומרי הגמר והפיתוח יהיו בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח וטעונים אישור מיוחד של מהנדס העיר ובהתאם להוראות סעיף 14 ד' לעיל.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לכל בנין שאליה תחובר כל דירה. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.
- ז. חבור החשמל לבניינים יהיה בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. התקנת סורגים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית אחידה שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- ט. הבניין יצופה בחומר קשיח ועמיד לשיעור רצון מהנדס העיר.

20. חברת אחזקה.

על מבקשי היתר הבניה חלה חובה של התקשרות עם חברת אחזקה עפ"י החלטת הועדה המקומית
מיום 8.11.99

21. פיתוח המגרש

- א. על יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה לתכנן ולבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו' בהתאם לתכנית הפיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף במסגרת תכנית הבינוי שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. בכל מקום שבו יש לבנות קירות תומכים יש לקבל אישור מוקדם של מחלקת מהנדס העיר באשר למיקומם עיצובם ומימדם.
- ג. קבלת היתר הבניה תותנה בהגשת תכניות פיתוח מפורטות שיוכנו ע"י אדריכל נוף ויאשרו ע"י מהנדס העיר. תכניות הפיתוח תכלולנה את פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים. ריצוף השטחים המשמשים למעברים להולכי רגל כגון מדרכות ושבילים יהיה אחיד ועל פי תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

22. פיתוח ואחזקת שטחים פרטיים עם זכות מעבר לציבור

השטח שמעל גג החניה העליונה ישמש ככיכר ציבורית וחניה ציבורית ויתוכנן כשטח פתוח ומגוון לשימוש הדיירים. השטחים מעל שטחי המסחר הנמצאים במפלס קומת העמודים המפולשת של בנין המגורים, ישמשו כשטח פתוח ומגוון לשימוש דיירי מבנה המגורים. תכניות הפיתוח יכללו פירוט ריצופים, מתקנים, תאורה, נטיעות ושתילת עצים בוגרים.

אחזקת השטחים הנ"ל תהיה במסגרת אחזקת הבנין.

23. שטח ציבורי פתוח

מבקשי היתר הבניה יישאו בכל ההוצאות של תכנון וביצוע השטח הציבורי הפתוח הכלול בתכנית. תכנית הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח תוכן ע"י אדרי' נוף על רקע מדידה עדכנית ותכלול נטיעות עצים בוגרים, צמחיה, השקיה, ריצופים, ריהוט רחוב ותאורה. התכנית תאושר ע"י מחלקת גנים בעיריית חיפה. פיתוח השטח הציבורי הפתוח ייעשה במקביל לפיתוח הפרויקט. מתן היתר בניה מותנה בהגשת ואישור תכנית הפיתוח לשטח הציבורי הפתוח. מתן היתר איכלוס למבנה מותנה בהשלמת פיתוח השטח הציבורי הפתוח.

24. מניעת מטרדים בעת הבניה

- כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
- א. הבקשה להיתר תלווה בלוח זמנים לתחילת וסיום החפירה, שתאושר ע"י מהנדס העיר במטרה למנוע מפגעים סביבתיים.
 - ב. הבקשה להיתר תלווה במסמך תנועתי של המשאיות שיעסקו בעבודת פינוי החומר שיאושר ע"י מהנדס העיר. משאיות פינוי החומר יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
 - ג. בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש, בהתאם למזג האויר ובהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה.
 - ד. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
 - ה. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
 - ו. מכונות 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.

25. סלילת הדרכים

מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת כל הדרכים הכלולות בה או לשלם היטל כבישים כחוק הכל כפי שיקבע מהנדס העיר. בסלילה יכללו מדרכות, התקנת תיעול מי גשם, העתקת עמודי חשמל וקירות תומכים כפי שיידרש.

26. תאורה

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, ככרות ושבילי הולכי רגל כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל כחוק. התקנת התאורה ובחירת סוג הפנסים יבוצעו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח מאושרת ובתאום עם מחלקת תאורה ורמזורים בעירייה.

27. גדרות

- א. הגדרות יהיו חלק מתכנית הפיתוח במסגרת היתר הבניה שתאושר על-ידי מהנדס העיר. גדרות ומעקות בכל שטח התכנית יהיו בדוגמא אחידה ומחומרי גמר עמידים המשתלבים בחומר הגמר של המבנים עפ"י אשור מהנדס העיר. גמר גדרות בנויות וקירות תומכים יהיה אבן.
- ב. בקומות החניון העילי יבנה בכל צד הפונה למגרש השכן קיר להסתרת המכוניות בגובה 2 מ' ממפלס פני החניה. חומרי גמר קירות אלה יהיו ציפוי אבן חיצוני וטיח עם צבע פנימי.

28. חניה

- א. על מבקשי היתרי הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום המגרש, בהתאם לתקני החניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה ללא חפיפה בין השימושים. תהיה הפרדה פיזית בין מקומות החניה לשימוש מגורים לבין אלו לשימושים האחרים.
- ב. הסדרי החניה יהיו בהתאם לנספח התנועה והחניה שאושר ע"י מנהל האגף לתיכנון דרכים תנועה וגנים המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. הפריקה והטעינה לשימושים המסחריים תהיה מתחום דרך בר יהודה.

29. חשמל

- מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

30. תחנות טרנספורמציה

- א. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו. הקמת תחנת הטרנספורמציה תהיה בהתאם לתכנית חפ/ 1400 ת"ט.
- ב. פתרון הגישה לתחנת הטרנספורמציה יהיה בתאום עם חברת החשמל.

31. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או למתקנים הבאים להגן על הנמצאים בבניין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות בהתאם לתקן הישראלי. גודל השטח יקבע עפ"י דרישות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

32. איכות הסביבה.

- א. כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו כולל בניית החניונים תאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ב. הבקשה להיתר הבניה תלווה ביועץ איורור ומיזוג אויר למניעת זיהום אויר מהתניה התת קרקעית ומחלק הבנין שמעל לפני הקרקע וממתקנים טכניים אחרים. התנאים האקוסטיים יהיו בהתאם לתנאי איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ג. הבקשה להיתר תכלול את האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה.
- ד. מתן היתר איכלוס למבנה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו האמצעים הדרושים למניעת מטרדים לסביבה.

33. שירותים**א. ניקוז מי גשם.**

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף המים, הביוב והניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.

ב. מים וביוב.

אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קווי מים או קווי ביוב על מבקש היתר הבנייה להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנרת הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.

לא יינתן היתר בניה במידה ולא יעשו ההתאמות ו/או ההחלפות ו/או תגבור תשתיות המים הביוב והניקוז המצויות באזור התכנית על פי נספח התשתיות ועל חשבון יוזמי התכנית ובאישור מנהל אגף המים והביוב. כל שינוי בקווי המים והביוב המסומנים על ידי אגף המים והביוב, בריכות מגופים ויתר האביזרים שיגרם עקב בצוע התכנית יבוצע על חשבון מבקש היתר הבנייה או בעל הקרקע. לא תינתן תעודת שימוש לבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים ולפני קבלת אשור מנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. על בעלי הבקשה להיתר הבניה לשלם היטל ביוב כחוק.

ג. כיבוי אש.

- על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש במכתבם מיום 5.11.2000 המהווה חלק מנספח התשתיות ולשביעות רצונו.

ד. קווי טלפון וכבלים.

מערכת קווי הטלפון והכבלים לשידורי טלוויזיה בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבניינים תהיה תת קרקעית בלבד.

ה. הרחקת אשפה.

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

34. עתיקות

על פי חוק העתיקות התש"י 1978, אם יתגלו בשטח שבנידון עתיקות, על יזם התכנית להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

35. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

36. חתימות

א.ד.ק.ר.
חברת לבניה בע"מ

יזמי התכנית ובעלי הקרקע

א. ניסן - ד. דוניה
אדריכלים ובוני ערים
הגליל 24, חיפה
טל. 221037

אדריכלי הפרויקט

רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי ערים

עורכת התכנית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1/2049/00
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5287
מיום 1.9.04

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
תכנית ח.ע. מס' חפ' /2049 א'
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 21 ב - 4.09.2000
(-) עמרם מצנע / (-) יעקב רוט
יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/2049/00
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.7.05 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון / יו"ר הועדה המחוזית

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