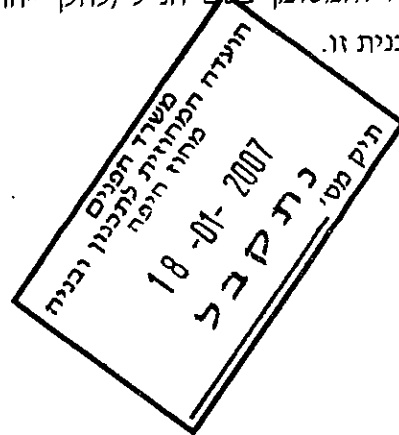


מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 2250 - מתחם מגורים. מיוחד ברח' עבאס 100,
בגוש 11362 חלקה 35

26

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: " שינוי לתכנית מתאר מקומית תכנית מס' חפ/ 2250 - מתחם מגורים מיוחד ברח' עבאס 100 בגוש 11362 חלקה 35 " (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באם הנייל (להלן "התשריט") התשריט הינו בקנה מידה 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

**2. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת:

א. תשריט בקני"מ 1:250

ב. 11 דפי הוראות תכנית

ג. נספח א' - נספח בינוי, פיתוח וחניה מנחה.

3. 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. כל הוראות תכנית המתאר הנייל על שינוי שאינן משתנות מכוח תכנית זו נשארות בתוקפן.

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	
				להפקדה	למתן תוקף
חפ/ 936	פאר נוף		1216		23.9.65
חפ/ 229 ד'	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב	-	2262		14.10.76
חפ/ 936 שצ	תכנית שכון ציבורי מס 2/02/2 חיפה פאר נוף		ישיבה מס 64		22.1.81
חפ/ 1400	תכנית המתאר של חיפה		2642		3.7.80
חפ/ 1400 יב'	בניה במרווחים		2831		21.4.96
חפ/ 1400 יב'1	בניה במרווחים - השלמה		4626		8.3.98
חפ/ 1400 גב	גובה בנינים באזורי מגורים		4896		26.6.2000

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנייל יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת ברח' עבאס.

5. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא כ - 805 מ"ר

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

6. גבולות התכנית

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

7. הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעליה

בעלות	חלקי חלקה	חלקה	גוש
רשות הפיתוח בחכירה לאלמאדי מאהר		35	11362
עיריית חיפה		46	
עיריית חיפה	53,41		
רשות הפיתוח בחכירה לפרטיים	36,34		

8. יוזם התכנית

יוזם התכנית עו"ד מאהר אלמאדי. טל: 8520320, פקס: 8520923

9. עורכת התכנית

עורכת התכנית היא אדרי' רוזנברג פנינה, רח' ביאליק 7 חיפה. טל': 04-8666950 טלפקס: 04-8643132.

10. מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד חלקה 35 מייעוד אתר לחנויות (צרכניה) לייעוד מגורים עם משרדים תוך קביעת זכויות בנייה הוראות בניה ופיתוח בשטחים הכלולים בתכנית.
- ב. תוספת 2 קומות של מגורים מעל קומה קיימת.
- ג. הרחבת דרך בשטח המשמש בפועל כדרך, וכן על מנת לאפשר גישה מהדרך הגובלת לשטח הציבורי הפתוח.
- ד. פיתוח השביל והשטח הציבורי הפתוח הכלולים בגבולות תכנית זו בהתאם להוראות תכנית מאושרת, תכנית חפ/936.
- ה. שינוי ייעוד ח"ח 41 מאזור לחנויות (צרכניה) לשטח ציבורי פתוח על מנת להתאים את סיווג הקרקע לסיווג החלקה כפי שהוסדרה.

11. באור סימני התשריט**מקרא מצב מאושר**

- קו כחול עבה.....גבול התכנית
- קו כחול דק מרוסק.....גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה.....אזור מגורים מיוחד
- שטח צבוע אפור.....אתר לחנויות (צרכניה)
- שטח צבוע כתום.....אזור מגורים א
- שטח צבוע ירוק.....שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר.....דרך מאושרת
- שטח צבוע פסים ירוק וחום בהיר לסירוגין.....שביל הולכי רגל מאושר
- קו אדום רציף.....קו רחוב
- קו אדום מרוסק.....קו בנין
- קו ירוק רציף.....גבול חלקה רשומה
- ספרה ירוקה.....מס' חלקה רשומה
- קו עבה בצבע סגול.....חזית חנויות
- ספרה בצבע שחור.....מס' גוש
- שטח מנוקד בשחור.....בנין קיים
- רצוע בתוכו משולש בצבע שחור.....תחנת טרנספורמציה פנימית קיימת
- קו מרוסק ומנוקד לסירוגין בצבע אדום.....קו חשמל עילי רשת מתח נמוך קיימת
- קו מרוסק ומנוקד לסירוגין בצבע חום.....כבל תת קרקעי מתח נמוך קיים
- קו מרוסק ומנוקד ב- 2 נקודות לסירוגין בצבע חום.....כבל תת קרקעי מתח גבוה קיים

מקרא מצב מוצע

קו כחול.....	גבול תכנית
שטח צבוע כתום מותחם בצבע כתום כהה.....	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע בצבע ירוק.....	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע חום בהיר.....	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום בהיר.....	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע פסים ירוק וחום בהיר לסירוגין.....	שביל הולכי רגל מאושר
קו אדום רציף.....	קו רחוב
קו אדום מרוסק.....	קו בנין
קו ירוק רציף.....	גבול חלקה רשומה
ספרה ירוקה בתוך עיגול בקו ירוק.....	מס' חלקה רשומה
קו ירוק מרוסק.....	גבול חלקה רשומה לביטול
ספרה ירוקה בתוך עיגול מרוסק ירוק.....	מס' חלקה רשומה לביטול
קו ירוק מרוסק.....	גבול חלקה רשומה לביטול
קווים בצבע צהוב.....	מבנה או חלק ממבנה להריסה
ספרה בצבע שחור.....	מס' גוש
שטח מנוקד בשחור.....	בנין קיים
רצוע בתוכו משולש בצבע שחור.....	תחנת טרנספורמציה פנימית קיימת
קו מרוסק ומנוקד לסירוגין בצבע אדום.....	קו חשמל עילי רשת מתח נמוך קיימת
קו מרוסק ומנוקד לסירוגין בצבע חום.....	כבל תת קרקעי מתח נמוך קיים
קו מרוסק ומנוקד ב - 2 נקודות לסירוגין בצבע חום.....	כבל תת קרקעי מתח גבוה קיים

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 מיוחד - ישמש למשרד בקומת הקרקע ולמגורים ב - 2 הקומות העליונות.
- ב. דרך - תשמש למעבר כלי רכב וכמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות למעט מסילת ברזל.

14. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים 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.

15. חלוקה חדשה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. על יוזמי תכנית זו / או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.

ד. על יוזמי תכנית זו / או הבאים במקומם, לרשום את מפת איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

16. הוראות הבניה

א. שטח הבניה המותר:

שטח הבניה למטרות עיקריות לא יעלה על 505 מ"ר.

שטח התניה המקורה בתוך קומת הקרקע לא יחשב בשטח העיקרי.

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

שעור שטחי השרות למשרד ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/ 1400 שש על כל תיקוניה והשלמותיה.

ב. גובה הבניינים:

1. הבנין יהיה בן 3 קומות: קומת משרד ומעליה 2 קומות מגורים. שתי הקומות העליונות ישמשו למגורים. ההוראה על שתי קומות המגורים העליונות תהיה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת בהתאם לסעיף 19 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
2. גובה הבנין יהיה מכסי' 11.00 מ' מעל מפלס הדרך הגובלת. גובה קומת מגורים יהיה בהתאם לתכנית חפ/1400 גב " גובה בניינים באזורי מגורים". מעל מפלס זה תותר בניה של מתקנים טכניים בהתאם לתכנית חפ/ 1400 גב בלבד. הוראה זו תהווה הוראה שנועדה לשמור על אופי ותזות הסביבה בהתאם לסעיף 10 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.

ג. קווי בנין ומרווחים:

קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן על גבי התשריט. תותר הבלטה של עמודי קונסטרוקציה עד ל 0.5 מ' מעבר לקווי בנין שאינם מהווים גם קו רחוב או גבול מגרש.

ד. מס' יח"ד:

במבנה יהיו עד 2 יח"ד בנוסף למשרד.

ה. גגות:

גג המבנה יהיה גג שטוח ויטופל כחזית חמישית.

ו. הוראות מיוחדות:

1. מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור משרד מהנדס העיר. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בהתאם לנספח בינוי, פיתוח וחניה המצורף לתכנית זו. תכנית הבינוי תכלול:
 - א. איתור המבנה, גובהו, עיצוב חזיתות וחומרי גמר, עיצוב הגג, סידור החניה, בניינים גובלים, (גם בחזיתות ובחלקים), גינות ונטיעות, אצירת אשפה, קירות וגדרות בגבול המגרש, חומרי גמר וכו'.
 - ב. תכנון פיתוח השביל הציבורי והשטח הציבורי הכלול בגבולות התכנית, כפי שיאושר ע"י היחידה לתכנון נוף. עבודות הפיתוח יכללו: קירות תומכים, מדרגות, מעקות, תאורה, גינות והשקיה, סלילה וכד'.
2. יותר קירוי החניה עד קו הרחוב.
3. גרם המדרגות יאפשר יציאה לגג ויותר השימוש בגג כמרפסת.
4. המחסנים המשמשים את דירות המגורים לא ימוקמו בקומות המגורים.
5. לא תותר יציאה מהבנין בחלקה 35 לשטח הציבורי הפתוח.
6. במסגרת הבקשה להיתר הבניה תוגש תכנית התארגנות לתקופת הבניה לאישור רשויות התכנון.

7. יותר מעבר בתחום השטח הציבורי הפתוח מרחי' עבאס לבנין בחלקה 35 לצורך גישה לכניסה. מתן היתר בניה לבנין שהגישה אליו תעשה ע"י מעבר בשטח הציבורי הפתוח מותנה באישור מחלקת הקרקעות של עיריית חיפה. פיתוח המעבר ותחזוקתו יהיו על חשבון ועל אחריותם של יוזמי התכנית.

17 פיתוח השביל והשטח הציבורי הפתוח

במסגרת מחויבויות הפיתוח שנקבעו בתכנית מאושרת חפ/936:

- א. במסגרת היתר הבניה יקבע כי יבוצע היתר הבניה לבצע שיפוץ שביל הולכי הרגל בחלקה 46 וחיבורו לשביל הקיים בתחום השטח הציבורי הפתוח בחלקה 41 מזרחה מהבנין בחלקה 35, וכן שיפוץ השבילים והפיתוח הגנני בתחום השטח הציבורי הפתוח הכלולים בגבולות תכנית זו.
- ב. הגדר הקיימת בתחום השצ"פ תהרס ע"י וע"ח מבקשי היתר הבניה והשטח יפונה. הריסת הגדר ופינוי הפסולת יהוו תנאי למתן היתר בניה לתוספת הבניה עפ"י תכנית זו. במקומה יותקן מעקה בגבול השביל במסגרת העבודות המפורטות בסעיף אי לעיל.
- ג. על מבקשי היתר הבניה תחול חובה להגן על השטח הציבורי הפתוח בזמן עבודות הבניה ושיפוץ השבילים ולשקמו על חשבונם במידה ויפגע, בתאום ובאישור היחידה לתכנון נוף כתנאי למתן טופס איכלוס לבניה עפ"י תכנית זו.

18 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבניין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גג הבניין 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 הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לבנין שאליה תחובר כל דירה. לא תותר הקמת אנטנה לכל דירה.
- ז. חבור החשמל לבניין יהיה בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. התקנת סורגים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית אחידה שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. לא תותר הצבת מזגנים בחזיתות הצפונית והמערבית.
- ט. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע. כל חזיתות הבנין המוצע יצופו באבן, כולל דפנות ערוגת הגינון שלאורך השביל הציבורי הצפוני.

19. פיתוח המגרש

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש, כולל קירות תומכים, ניקוז, נטיעות ו/ או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכו' בהתאם לתכנית הפיתוח במסגרת תכנית הבינוי כפי שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ב. בכל מקום שבו יש לבנות קירות תומכים יש לקבל אישור מוקדם של משרד מהנדס העיר באשר למיקומם עיצובם ומימדם.
- ד. מתן היתר בניה ו/ או הרחבת דרך מותנה בקביעת האמצעים שיש לנקוט על מנת להגן על העצים הקיימים (או במידת הצורך להעתיקם) בתאום עם מנהל מחלקת גנים ונוף ובאישורו כי אכן ננקטו כל האמצעים שנדרשו.

20. מניעת מטרדים בעת הבניה

כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

- א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרכוז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- ב. עודפי עפר יפוננו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.
- ג. 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. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.
- ד. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.
- ה. אחסון חומרי גלם בתפוזרת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ו. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בתשמל מהרשת.
- ז. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

21. איכות הסביבה

- א. הבקשה להיתר בניה תכלול מיקום מתקני מיזוג אוויר ותלווה בחוות דעת של יועץ אקוסטי לנושא מיסוך הולם. מתן היתר בניה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ב. תעודת אישור איכלוס מותנית באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה שאכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים מהמתקנים הטכניים.

22. סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל

- א. יוזמי התכנית ו/ או מבקשי היתרי הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו / או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטל כבישים כחוק הכל בהתאם להחלטת מהנדס העיר. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה ונוף בעירייה.
- ב. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/ או העתקתם, תאורה כולל עמודים ופנסים, העתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף הדרכים תנועה וגנים בעירייה.
- ג. לוח הזמנים לביצוע ייקבע עפ"י החלטת מהנדס העיר.

23. תאורה

מבקשי היתרי הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם להחלטת משרד מהנדס העיר.

24. חניה

פתרון החניה עבור תוספת 2 יח"ד יהיה של 2 מקומות חניה בתחום המגרש, בתוך שטח הבנין הקיים. לא תדרש התקנת מקומות חניה עבור קומת המשרד הקיימת.

25. 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.

26. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. תחנת טרנספורמציה בתחומי מגרש המגורים תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתנאי תכנית חפ/ 1400 ת"ט.

27. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/ או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

28. שירותים**א. אספקת מים**

לפני התחלת תכנון המבנה בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו.

מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים.

בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב

לפני התחלת תכנון המבנה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.

מתכנן הבנין יכול לבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.

לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.

תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.

לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

ג. ניקוז - תיעול

לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.

מתכנן הבנין יכול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ד. מערכות כיבוי אש

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

ה. אצירה והרחקת אשפה.

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

ו. קווי טלפון ותקשורת.

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ואו בתוך המבנים.

29. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

הודעה על חפיקת תוכנית מסי 2250/02
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5531
מיום 23.5.06

30. חתימות

יוזמי התכנית _____
 בעלי הקרקע _____
 עורכת התכנית _____
 הוועדה הפנימית
 אדריכלים ובני ערים

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 2250/02
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 28.11.06 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
תכנית ח.ע. מס' חפ' / 2250
הומלץ להפקדה
בישיבה ה- 43 ב - 23.05.2005
(-) יונה יהב
(-) יעקב דוט
יושב ראש הועדה
מהנדס העיר

הודעה על אישור תכנית מס. 2250/02
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5643
מיום 22.3.07