

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 352-0121012

מתחם מגורים - שער הרקפות

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי קריות  
סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

**אישורים**

הודעה על הפקדת תכנית מס' 352-012/012  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7019  
ביום 15.4.15

הועדה המקומית לתכנון ובניה קריות

תכנית כ.ע. מס' 352-0121012

**הומלצה להפקדה**

בישיבה הועדה 2013006 ביום 29/07/13

יושב ראש ועדה  
מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
21.8.15  
לאשר את התכנית  
29.11.15  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה  
11-11-2015  
ת ק ב ל

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

הקמת שכונת מגורים בצמוד לשכונת מגורים בת 264 יחידות דיור מצפון לגבעת הרקפות תוך מתן זכויות והוראות בנייה.  
התכנית כוללת 8 בניינים בני 7 עד 16 קומות כולל קומת עמודים, ו-1 או 2 מפלסי חניה תת-קרקעים.  
התכנית כוללת שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח ושטח למבנה טכני ומערכת דרכים וחניות ציבוריות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מתחם מגורים - שער הרקפות
		מספר התכנית	352-0121012
1.2	שטח התכנית		37.164 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ך
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריות  
 קואורדינאטה X 209907  
 קואורדינאטה Y 749191

1.5.2 תיאור מקום בין דרך רבין לדרך בגין בצמוד לגבעת הרקפות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית ביאליק - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית ביאליק	דרך בגין		
קרית ביאליק	שד רבין		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10236	מוסדר	חלק	31-46, 56-66, 69-80, 162-163, 166, 168, 174, 178, 182, 189	185
10432	מוסדר	חלק	69	19, 56-57, 60
11551	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	שינוי לתמ"א 3 בדבר הקלה בקו בניין	כפיפות	תמא/ 3
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 3
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
13/05/2013	4613	6591		כפיפות	תממ/ 6
07/03/1968	998	1435	שינוי יעוד	שינוי	ק/ 130
25/06/2001	3071	4996		כפיפות	ק/ 130 / א
24/03/2009	3056	5934	שינוי הוראות בינוי - ציפוי קשיח למבנים בתחום מרחב התכנון קריות	שינוי	ק/ מק/ 130 / א / 2

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב				אריאל טליסה			
לא	תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500			אריאל טליסה			תשריט מצב מוצע גליון: 1
לא	אקוטיקה	מנחה		12	25/08/2011	אלכס צוקרמן		21/10/2015	נספח אקוטי
לא	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה		9	31/01/2013	נתן גראואר		07/10/2014	
לא	טבלאות איזון והקצאה	רקע		6	09/03/2015	נחום פרמינגר		31/03/2015	
לא	ניקוז	מנחה		21	25/12/2012	רפי הלוי		29/10/2015	נספח ניקוז
לא	ביוב	מנחה	1:500	1	19/10/2015	נתן גראואר		21/10/2015	
לא	בינוי	מנחה	1:500	1	11/10/2015	רוברט גל		12/10/2015	נספח בינוי
לא	מים	מנחה	1:500	1	19/10/2015	נתן גראואר		21/10/2015	
לא	שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:500	1	25/06/2013	סביון שחם		22/10/2015	מיפוי עצים בוגרים
לא	תנועה	מנחה	1:500		18/10/2015	גל גרונו		21/10/2015	נספח תנועה ותניה
לא	מצב מאושר	רקע	1:500		11/10/2015	אריאל טליסה		21/10/2015	מאושר גליון: 1

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של שתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ביאליק	קרית ביאליק	ירושלים	16	04-8780870	04-8706533	galits@qbia lik.org.il

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית ביאליק	קרית ביאליק	ירושלים	16	04-8780870	04-8706533	galits@qbialik.org.il

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			ש. חזות נכסים (בנין 1987) בע"מ	נס ציונה	השייטת	4	08-9107030	08-9107040	Ravit@selaw.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע ללא הסכמה:

- יזמן ויהשע אברהם ז"ל - ת.ז. 7-3050913 - כתובת: חרל"פ 50, ירושלים - גוש: 10432 - חלקה: 19-אופירי זאב - ת.ז. 57433476 - חלקה: 4, חדרה - גוש: 10432 - חלקה: 57
- אבוהב יצחק - ת.ז. 69444974 - כתובת: השחר 14, כפר סבה - גוש: 10432 - חלקה: 57
- י. את ט. אייזנברג בע"מ - מ.ת. 510467822 - כתובת: דרך עכו 142, ק. ביאליק, ת.ד. 57, (27236) - גוש: 10432 - חלקה: 57
- א.ל.ק.ש. תקשורת בע"מ - מ.ת. 515695040 - לא ניתן להוציא נסח חברה - גוש: 10432 - חלקה: 57
- שרם טובה - ת.ז. 42294504 - כתובת: אורט ישראל 10, בת ים - גוש: 10432 - חלקה: 57
- חבל עיריית - ת.ז. 22613376 - כתובת: לוחמי השחרור 4, פי"ת - גוש: 10432 - חלקה: 57
- כחן יהונתן ז"ל - ת.ז. 86033 - כתובת: גבעת שאול 11, ירושלים - גוש: 10236 - חלקה: 166
- כחן יהודה ז"ל - ת.ז. 1087915 - כתובת: מנחם מנדל 16, ירושלים - גוש: 10236 - חלקה: 166
- כחן בן ציון - ת.ז. 367268 - כתובת: עוראל 17, ירושלים - גוש: 10236 - חלקה: 166
- קזלסטיץ ישעיהו ז"ל - ת.ז. לא ניתן להשיג - כתובת: לא ניתן להשיג - נפט - גוש: 10236 - חלקה: 168, 174
- גולדברג חווה ויהודית - החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ - ת.ז. 7286 - פי"ת (49250) - גוש: 11551 - חלקה: 1
- אלפי אריק - דרכון צרפתי - כתובת: לא ידוע, תושב חוץ - גוש: 10432 - חלקה: 56
- אלפסי אריאל - דרכון צרפתי - כתובת: לא ידוע, תושב חוץ - גוש: 10432 - חלקה: 56

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	הוברט גל	17958		קרית מוצקין	שד גושן משה	1	04-8703454	04-8253187	g_robert@net vision.net.il
אדריכל	עורך ראשי	אריאל טליסה	41238		קרית ים	אורן	3	04-8759250	04-8759250	aricfta@beze qint.net
מהנדס	יועץ תשתיות	נתן גראואר		בלשה ילון בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	30	04-8603600	04-8603601	balasha@bj- is.com
מהנדס אורחי	יועץ תחבורה	גל גרוזר	78717	מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co .il



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
rafi.halevi@g mail.com	04-9909008	04-9909008		(1)	יעד	נהרא ופשטיה בע"מ	00107155	רפי הלוי	יועץ תשתיות	מהנדס אזרחי - הנדסה תקלאית
nahaiifa@01.n et.il	04-8671579	04-8644124	7	יוסף	חפה		181	נחום פרמינגר	שמאי	מהנדס
zukerman.ale x@gmail.co m	077-3320435	054-4764808	14	אילת	אריאל			אלכס צוקרמן	יועץ אקונוטי	מהנדס
office@hetz- hazafon.co.il	04-8580377	04-5850355	2	יוזמה	טירת כרמל	חץ הצפון בע"מ	707	סביון שחם	מודד	מודד

(1) כתובת: מושב יעד, ד.ג. משגב - מיקוד 20155.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת שכונת מגורים בת 264 יח"ד מצפון לגבעת הרקפות תוך מתן זכויות והוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד קרקע מקרקע ללא יעוד, אזור לתכנון וחלוקה מחדש ושטח חקלאי ליעוד מגורים, שטחים ציבוריים פתוחים, מתקנים הנדסיים ושטחים למבני ציבור תוך התווית מערכת דרכים וחניות ציבוריות.

ב. קביעת זכויות הבניה והוראות הבניה ליעודי הקרקע השונים.

ג. קביעת מספר יח"ד קטנות ושטחן.

ד. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

ה. קביעת קו בניין והוראות למיגון אקוסטי בסמיכות לכביש עוקף קריות (כביש 22).

ו. קביעת שלבים והתניות לביצוע.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		37.164	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+53
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+1,556
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+264
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+37,325
			53
			1,556
			264
			37,325

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	9001
דרך מוצעת	7001
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	5001
מגורים ד'	1001, 1002, 2001, 2002, 3001 - 3004
מתקנים הנדסיים	8001
שטח ציבורי פתוח	6001 - 6004

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	9001
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	6003
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	5001
קו בנין עילי	מגורים ד'	1001, 1002, 2001, 2002, 3001 - 3004
קו בנין עילי	מתקנים הנדסיים	8001
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	6003
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	9001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	7001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	5001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1001, 1002, 2001, 2002, 3001 - 3004
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	8001
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	6001 - 6004

**3.2 טבלת שטחים**

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.90	335	אזור לתכנון וחלוקה מחדש
7.77	2,886	דרך מאושרת
6.43	2,391	קרקע חקלאית
84.90	31,553	קרקע ללא יעוד
<b>100</b>	<b>37,165</b>	<b>סה"כ</b>

<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.77	2,886.41	דרך מאושרת
15.06	5,596.32	דרך מוצעת
4.05	1,505.03	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
41.39	15,382.31	מגורים ד'
0.29	109.48	מתקנים הנדסיים
31.44	11,685.27	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>37,164.82</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	<p>א. בתאי שטח 1001-1002 ותאי השטח 2001-2002 (בהם סה"כ 188 יח"ד) יהיו סה"כ 53 דירות קטנות בגודל 68 מ"ר שטח עיקרי לא כולל ממ"ד ומרפסת, אך לא יותר מ-20% מסך הכל יחידות התכנית.</p> <p>בתאי שטח 1001-1002 יהו סה"כ 33 יח"ד בשטח עיקרי של 68 מ"ר.</p> <p>ב. בתאי שטח 2001-2002 יהו סה"כ 20 יח"ד בשטח עיקרי של 68 מ"ר.</p> <p>ג. בתאי שטח 1001-1002 לא יותרו דירות בקומת קרקע ולא יוצמדו גינות פרטיים.</p> <p>ד. דירות הגן המותרות בקומת הקרקע לא יופנו לדרכים ראשיות.</p> <p>ה. הדירות בקומה העליונה יבנו בנסיגה של 3 מ' מקונטור בניין הפונה לדרכים ראשיות.</p> <p>ו. שטח גג מעל החניה בכל תאי השטח אשר אינו מיועד לבניה או חניה יוכשר לטובת שפי"פ ע"י מילוי באדמה גננית בעובי מנימלי של כ-40 ס"מ ע"מ לאפשר שתילה.</p> <p>ז. קומה עליונה תבנה בנסיגה מחזית הבניין.</p>
ב	<b>אקוסטיקה</b>
	בתא שטח 2001 ימוגנו יחידות הדיור במיגון אקוסטי דירתי מקומה 5 בחזית מערבית ומקומה 7 בחזית צפונית בלבד.
ג	<b>חניה</b>
	<p>א. החניות הפרטיות תהינה בתחום המגרש ובתקן שלא יפחת משתי חניות לדירה.</p> <p>ב. לכל שני מגרשים סמוכים (1001-1002, 2001-2002, 3001-3002, 3003-3004) רמפה גישה לחניון משותפת.</p>
<b>4.2</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח ישמש להקמת תחנת טרנספורמציה, אשר תוקם לפי הוראות חברת החשמל.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אזורים מיוחדים</b>
	במקרה וחברת החשמל לא תדרוש את הקמתה, שטח זה יצורף לתא שטח 6003 לטובת שימוש דיירי השכונה.
<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	הקמת גן ילדים או מבני חינוך ותרבות נוספים לטובת דיירי השכונה, ע"פי החלטת הועדה המקומית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>חניה</b>

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
	תותר חניה ציבורית תת קרקעית לשימוש הציבור
<b>4.4</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח מגוון לשימוש כלל הציבור
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
	בתא שטח 6003 תתאפשר הקמת מגרשי ספורט לאחר בדיקת זיהום אוויר ובדיקת רעש למגורים גובלים. יתוכנן שביל כפי שסומן בנספח הבינוי.
<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר הולכי רגל, רכב ותשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר הולכי רגל, רכב ותשתיות.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**

צד- שמאלי	קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות לדונם יח"ד	מספר יח"ד	תכנית (% מתמ שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות				
(2)	(2)	1	3	12			50	220	3306	(1) 1500	250	1556	1505.03	5001	מבנים ומוסדות ציבור לתינוך	מבנים ומוסדות ציבור לתינוך
(6)	(2)	(5) 2	(4) 16	59	20.9	58	40	593	16525	5000	2900	(3) 8625	2785.45	1001	מגורים ד'	מגורים ד'
(8)	(8)	(7) 2	(4) 16	59	17.7	58	40	596	19525	8000	2900	(3) 8625	3276.1	1002	מגורים ד'	מגורים ד'
(2)	(2)	(7) 2	(4) 10	40	14.58	36	40	532	13130	6800	1800	(3) 4530	2467.82	2001	מגורים ד'	מגורים ד'
(2)	(2)	(9) 2	(4) 10	40	15.82	36	40	542	12325	6000	1800	(3) 4525	2275.37	2002	מגורים ד'	מגורים ד'
(10)	(10)	(7) 1	7	29	17	19	50	420	4705	1000	950	(3) 2755	1120	3001	מגורים ד'	מגורים ד'
(2)	(2)	(7) 1	7	29	16.5	19	50	408	4705	1000	950	(3) 2755	1152.6	3002	מגורים ד'	מגורים ד'
(2)	(2)	(7) 1	7	29	16.5	19	50	408	4705	1000	950	(3) 2755	1152.64	3003	מגורים ד'	מגורים ד'
(2)	(2)	(9) 1	7	29	16.5	19	50	408	4705	1000	950	(3) 2755	1152.33	3004	מגורים ד'	מגורים ד'
0	0	1	1	4			50	46	50		50	50	109.48	8001	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		האי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
(2)	(2)	5001	מבנים ומנסדות ציבור לחינוך	מבנים ומנסדות ציבור לחינוך
(2)	(2)	1001		מגורים ד'
(2)	(2)	1002		מגורים ד'
(2)	(2)	2001		מגורים ד'
(2)	(2)	2002		מגורים ד'
(2)	(2)	3001		מגורים ד'
(2)	(2)	3002		מגורים ד'
(2)	(2)	3003		מגורים ד'
(2)	(2)	3004		מגורים ד'
0	0	8001	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לחניה צבירתית תת-קרקעית.
- (2) עי"פי המסומן בתשריט.
- (3) השטחים העיקריים כוללים 3480 מ"ר שטח עיקרי למרפסת, הן ביחידות הגדולות והן בקטנות. ניתן יהיה להגדיל את שטח המרפסות משה"כ השטחים העיקריים..
- (4) בתא שטח 1002-1001 ו 2002-2001 תתוסף קומה נוספת.
- (5) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: הערך מתייחס למקסימום, הערה: מרתף שרות, חניות, מחסנים ושטחים משותפים כלבד..
- (6) עי"פי מסומן בתשריט.
- (7) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: הערך מתייחס למקסימום, הערה: מרתף שרות, חניות, מחסנים ושטחים משותפים כלבד.
- (8) עי"פי המסומן בתשריט.
- (9) הערך מתייחס ל מקסימום, הערה: הערה: מרתף שרות, חניות, מחסנים ושטחים משותפים כלבד.
- (10) לפי תשריט.



**6. הוראות נוספות**

<b>עתיקות</b>	<b>6.1</b>
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חתכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצע היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<b>חניה</b>	<b>6.2</b>
<p>א. החניות הפרטיות תהינה בתחום המגרש, בהתאם לנספח התנועה והחניה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו, ובתקן שלא יופחת משתי חניות לדירה.</p> <p>ב. החניה הציבורית תהיה חלק ממערכת הדרכים המוצעת.</p> <p>ג. מגרשי החניה יהיו מגרשים מגוננים בעצים ככל הניתן.</p> <p>ד. החניה לתא שטח 5001 מבני ציבור תהיה בתחום המגרש ולפי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p>	
<b>טבלאות איזון והקצאה</b>	<b>6.3</b>
<p>א. מתן היתר בניה בתחום התכנית, מותנה באישור טבלאות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' על כל שטח התכנית או על חלקים ממנה.</p>	
<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.4</b>
<p>א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
<b>חשמל</b>	<b>6.5</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה ו/או סלילה יהיה - תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות</p>	

6.5	חשמל
	<p>שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה (ראה סעיף 6.5 ה).</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי הבנין לגבול המגרש או משולב במבני מגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, למרחקים המפורטים להלן:</p> <p>סימון מתקן מהתיל הקיצוני/ מציר הקו מהכבל/מהמתקן</p> <p>א קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3.00 מ'</p> <p>ב קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד 2.00 מ'</p> <p>ג קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מבודד 5.00 מ'</p> <p>ד קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'</p> <p>ה קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.00 מ'</p> <p>ו קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ז כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'</p> <p>ח כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p> <p>ט כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>יא שנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל התאפשרה הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ-10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי בעניין. על אף האמור לעיל, בתחום התכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>ה. תחנות טרנספורמציה</p>

<p><b>6.5</b></p>	<p><b>השמל</b></p>
	<p>תחנות טרנספורמציה ימוקמו במגרשים שייעודם מתקנים הנדסיים בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתאום עם מהנדס העיר. מבנה תחנת הטרנספורמציה ישולב בפיתוח השצ"פ הגובל. חומרי גמר המבנה יהיו בתאום עם חומרי גמר גדרות השצ"פ. במידה ואחרי תכנון מפורט של מערכות החשמל בשכונה יתברר שלא נדרשים המגרשים ביעוד של מתקנים הנדסיים, יתבטל תא שטח 8001 ויעודו יהפוך לשצ"פ כמו השטח הגובל.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>איחוד וחלוקה</b></p>
	<p>א. האיחוד וחלוקה בתכנית יבוצע בהתאם לנספח איחוד וחלוקה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.          ב. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.          ג. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.          ד. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.          ה. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם, לרשום את מפת איחוד וחלוקה בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לחוק.          ו. על השטחים של רמפות הגישה לחניונים המקורים המשותפים ל-2 מגרשים (1001-1002, 2001-2002, 3001-3002, ו-3003 3004) תינתן זכות מעבר הדדית לכלי רכב ולהיולכי רגל אשר תירשם בלשכת רישום המקרקעין ותהווה תנאי למתן היתר בניה.</p>
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
	<p>1. מגורים: השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:          א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניו, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חילחול לתת-הקרקע.          ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השייכים והחדרתם לתת-הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.          ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת-הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.          ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו-כן, שטחי ההחדרה לתת-הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.          ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.          2. שטחים ציבוריים פתוחים: התכנון יבטיח קליטה, השייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>

6.7	<b>ניהול מי נגר</b>
	3. דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקוביביים וחדירים.
6.8	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	כל העצים הבוגרים הנמצאים בתחום התכנית מיועדים לשימור ויחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): לא תותר כריתה או פגיעה בעץ הסומן לשימור. היזם יחויב לשמרו לפי הוראות פקודת היערות.
6.9	<b>אקוסטיקה</b>
	לאורך הקיר האקוסטי המתוכנן ע"י מע"צ לגבעת הרקפות, ולאחר חישוב מפלסי הרעש בשער הרקפות נמצאו חריגות קלות ממפלס הרעש המרבי במגרש 2001 מעל קומה 5 בחזית המערבית ומעל קומה 7 בחזית הצפונית. הדירות בהן נמצאו חריגות ממפלסי הרעש המרביים יתוכננו עם מיגון דירתי.
6.10	<b>פסולת בניין</b>
	<p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרוכו במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ב. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן למנוע פיזור אבק ומטרדים שונים.</p> <p>ג. לא יאושר היתר בניה אלא לפני נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניה) התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין נמשוערת מביצוע הפרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>4. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ד. חציבה ומילוי:</p> <p>היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון יעברו עודפי המילוי לפרויקט אחר.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפתור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידם למנוע פיזור אבק ומטרדים שונים.</p> <p>ו. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן למנוע פיזור אבק</p>

<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>ומיטרדים שונים.</p>	
<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>1. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה המושתתות ע"י שדה התעופה חיפה (ע"ש א. מיכאלי) וע"י נתיבי התעבורה האווירית.                  2. מתן היתר בניה או הרשאה כלשהי מכוח תכנית זו מותנה באישור רשות התעופה האזרחית.                  3. הקמת מתקני עזר הנדרשים לבנייה בתחומי התכנית מותנים באישור רשות התעופה האזרחית ובמילוי הוראות לסימון והארה.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>1. תנאי להגשת בקשת היתר בניה לועדה המקומית:                  א. זיקות המעבר יסומנו בנספח הבינוי והפיתוח שיוגש טרם הוצאת היתר בניה.                  ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך בק"מ 1:500 לכל שטח התכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים בתאי שטח 6001 - 6004.                  ג. אישור תכנית בינוי לכל המגרש שתציג ותתייחס למיצוי מלוא פוטנציאל הבניה ויח"ד במגרש.                  ד. אישור תשריט לצרכי רישום על ידי הועדה המקומית.                  2. חזות המבנים:                  א. החומרים והציפויים וצבע חזיתות מבני המגורים ומבני הציבור, חומרי הגמר שבתוך ומחוץ למבנים וחומרי הגמר של פיתוח המגרש יהיו באישור מהנדס העיר. כל החומרים יהיו קשיחים ועמידים כדוגמא, אבן, שיש. כתנאי למתן היתר, תציג התכנית חיפוי חיצוני קשיח לשביעות מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית, של המבנה.                  ב. לא תותקן צנרת כלשהי (מערכות חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת וכבלים וכיו"ב) על גבי הקירות החיצוניים של המבנים.                  ג. תותר התקנת אנטנה מרכזית אחת לטלוויזיה ו/או צלחת לקליטת שידורי לוויין אחת בלבד לצורכי דיירי הבנין. לא תותר התקנת אנטנות שלא לצרכי הבנין ו/או מתקני סלולרי למנינם.                  ד. הקמת מתקנים טכניים על הגג (דודי שמש, קולטים, וכו') תהיה אך ורק בהתאם לתכניות טכניות ולתכניות לעיצוב חזיתות שיאושרו ע"י מהנדס העיר. בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות וכן של פתרונות המסתור השונים. התקנת מתקנים על הגג, תותר רק אם שילובם והסתרתם לשביעות מהנדס העיר.                  ה. מסתורי הכביסה ומזגנים ייכללו במסגרת תכנית הבקשה להיתר. פתרון המסתור יהיה אחיד יתוכננו בתוך גומחה בחזיתות צידיות ואחוריות בלבד. ניקוז המזגנים יהיה דרך צנרת פנימית במבנה.                  ו. תותר הקמת פרגולות בחצרות הפרטיות, בשטח של עד 20 מ"ר לכל יח"ד. חומרי גמר הפרגולה יהיו קלים. הפרגולות תהיה זהות לכל מבנה.                  ז. תותר התקנת פרגולה במרפסות גג ובמרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה. לשם הבטחת אחידות הבניה בסמכות מהנדס העיר יהיה לדרוש את בניית הפרגולות יחד עם בניית המבנה/ים.</p>	

6.12	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>ח. תותר הקמת עד 2 קומות מרתף בתחום קו בניין תחתון כפי שמסומן בתשריט, עבור שימוש שרות. שטח המרתף יהיה חלק מהרכוש המשותף. יותרו בו מחסנים פרטיים, חניה, ושטחים אחרים לשימוש כל הדיירים.</p> <p>ט. המרפסות בכל המבנים יכולות לחרוג 2 מ' מקווי הבניין. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לפי סעיף 2 (10) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית (תשס"ב) - 2002.</p> <p>3. היתרי בניה בתחום התכנית יינתנו לאחר:</p> <p>א. סיום ביצוע שלד תחנת שאיבה "קדמת ביאליק צפונית" באישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה למגורים יהיה תחילת ביצוע ה"בונה" (פניה ימינה חופשית) בזרוע המזרחית של כיכר בגין-יקינטון (מחוץ לקו הכחול של התכנית)</p> <p>4. כתנאי למתן היתר יושלם התכנון של השצפ"ים בתאי שטח 6001-6004, הבינוי והפיתוח יציג את המבנים כולל הגישות, חומרי גמר, גדרות סביב המגרשים, פיתוח השטח מסביב למבנים, גינון, נטיעת עצים וכד'. לתכנית הבינוי והפיתוח תצורף התארגנות למהלך הבניה אשר תיקבע כללי בטיחות ותבטיח מניעת מטרדים לסביבה ותנועת הולכי רגל רצופה ובטוחה לאורך הרחובות הגובלים.</p> <p>היתרי הבניה בשטח התכנית יכללו התיחסות לפרגולות.</p> <p>5. תחילת פיתוח שצפ"ים 6001-6004 על ידי רשות המקומית יהיה לאחר בנייתן של 50% מיחיד בתכנית, ואב"צ בתא שטח 5001 יפותח במקביל להתקדמות הבניה.</p> <p>6. תכנית הפיתוח תכלול:</p> <p>א. גבהים סופיים, סימון כניסה, תוואי וחומרי גמר קירות תומכים, גבהים וחתכים אופייניים שלהם, תוואי מעקות, מסלעות עם גובהם, גומחות עצים, מדי מים, מיכלי דלק להסקה, מיכלי גז, מיסתורים למתקני תליית כביסה, סימון מתקני תשתית חשמל, טל"כ, טלפונים, מים, ביוב וחומרי ריצוף.</p> <p>ב. במסגרת תכנית הפיתוח יש לפרט את שוחות הביוב במגרשים, הצנרת, גבהים והגדלים וההתחברויות עד המערכת העירונית.</p> <p>ג. מיקום המיתקן לאצירת אשפה, מידותיו, מבנהו, חומרי הגמר מהם ייבנה וצבעם. התכנית תאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ד. תכנון לגינון ונטיעות כולל סוגי הצמחיה, גבהים ושיפועים ופתרון הניקוז שיובאו לאישור מהנדס העיר. התכנון יכלול גם תכנון הגדרות המוצע, פרט הגדר וחומרי הגמר בהתאם לאישור מהנדס העיר. התכנון הפרטני שיוגש למהנדס העיר יכלול מיקום הגדר, אורך, גובה, חתך אופייני, חומרי גמר וצבע משני צידי הגדר.</p> <p>ה. תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים ותהיה בהתאם להחלטת משרד מהנדס העיר.</p>	
6.13	<b>תשתיות</b>
<p>כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטלוויזיה והתקשורת בכבלים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך.</p> <p>א. מים</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים העירונית.</p>	

6.13	<b>תשתיות</b>
	<p>ב. ניקוז מי גשם תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס העיר ומהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ג. תאורה כל מתקני התאורה לשטח הציבורי הפתוח, לשטח לספורט ונופש ולשבילי הולכי רגל יבוצעו בכבלים תת-קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p> <p>ד. אצירה והרחקת אשפה מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאושרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות.</p>
6.14	<b>דרכים</b>
	<p>א. תחול חובת נטיעת עצים בתחום הדרכים הפנימיות.</p> <p>ב. ביצוע הדרכים והמדרכות ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.</p> <p>ג. בסלילה נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים בתחום המדרכות, תאורה כולל עמודים ופנסים, בתאום עם מהנדס העיר.</p>
6.15	<b>מקלטים</b>
	<p>לא ינתן כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית המקלט ואו מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של פיקוד העורף.</p>
6.16	<b>היטל השבחה</b>
	<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה השלמת התכנון של השצ"פים בתא שטח 6001, 6002 ו 6003 של 6004 ע"י הרשות המקומית. פיתוח שצ"פים אלה יהיה לאחר בנייתן של 50% מיח"ד בתכנית ואב"צ 5001 יפותח במקביל</p>	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	להתקדמות הבניה.	

## 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים.



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית ביאליק 500295001		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית קרית ביאליק 500295001		רשות מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ש. חזות נכסים ובנין (1987) בע"מ 511169086		בעלים
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אריאל טליסה		עורך ראשי
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רוברט גל		עורך ראשי