

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0272930

חפ/2299/ג שינוי הוראות בניה ברח' הצלבנים 17



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
06/11/2019

לאשר את התוכנית  
29/12/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז חיפה  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
05/12/2018

להפקיד את התכנית  
07/08/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

המבנה הנדון ממוקם בשכונת מגורים ותיקה בחיפה - מעלה הכרמל, במורדות הצפוניים של הכרמל, ברחוב הצלבנים.

המבנה משמש למגורים ובתכנונו נדרשה התמודדות עם תנאי טופוגרפיה קשים. בשל מצוקת מגורים וקשיים בגישה, הורחב הבנין וכעת מבוקשים שינויים באחוזי בניה כדי לאפשר לגליזציה בדיעבד למבנה.

סה"כ קיים בהיתר: 252 מ"ר. עיקרי מבוקש (לגליזציה) 93.68 מ"ר. שטח שרות: 24.32 מ"ר. סה"כ שטח בניה: 370.00 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חפ/2299/ג שינוי הוראות בניה ברח' הצלבנים 17
מספר התכנית	מספר התכנית	304-0272930
שטח התכנית	שטח התכנית	0.272 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	198725
קואורדינאטה Y	746725

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת מגורים מעלה הכרמל

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	17	הצלבנים	חיפה

שכונה מעלה הכרמל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11682	מוסדר	חלק	14	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
חפ/ 1400 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 / יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 / יב תחולנה על תכנית זו.	4402	2831	21/04/1996
חפ/ 229	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229. הוראות תכנית חפ/ 229 תחולנה על תכנית זו.	422		15/02/1934
חפ/ 229 / י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י. הוראות תכנית חפ/ 229 / י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707	17/09/1987
חפ/ 229 / י / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / י / 1. הוראות תכנית חפ/ 229 / י / 1 תחולנה על תכנית זו.	4201	2771	14/03/1994
חפ/ 718 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 718 / א ממשיכות לחול.	1554	47	25/09/1969
חפ/ 853 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 853 / א ממשיכות לחול.	613	1382	24/07/1958
חפ/ מק/ 1400 / תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / תט תחולנה על תכנית זו.	4536		26/06/1997
חפ/ 229 / ה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 / ה ממשיכות לחול.	1437	3021	02/02/1984



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004
חפ/ מק/ 1400 / פמ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / פמ תחולנה על תכנית זו.	5501	2102	28/02/2006
חפ/ מק/ 229 / י/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י/ 2. הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / י/ 2 תחולנה על תכנית זו.	5232		27/10/2003



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר טאנוס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר טאנוס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 05 02/05/2019	אמיר טאנוס	13/12/2015	1	1: 100	מחייב	בינוי
לא		10: 19 03/03/2019	אמיר טאנוס	13/12/2015	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה 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
	פרטי	זוהיר נג'אר			חיפה	הצלבנים	17	04-8415704	04-8415704	tanousengeneers@gmail.com
	פרטי	אמיר נגמי			חיפה	הצלבנים	17	04-8415704	04-8415704	amir.nagammy@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר טאנוס	50741		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8511808	tanousengeneers@gmail.com
	מודד	אמיר טאנוס	00050741		חיפה	דרך יפו	24	04-8532451	04-8511808	tanousengeneers@gmail.com



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

הסדרת בניה קיימת תוך הגדלת זכויות בניה וקביעת הוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת זכויות בנייה.

ב. קביעת השטח העקרי שישמש למגורים.

ג. לגליזציה לתוספת בניה במבנה במסגרת אחוזי הבניה החדשים.

ד. שינוי קו בניין לפי מצב קיים בשטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	264.46	100
סה"כ	264.46	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	264.46	100
סה"כ	264.46	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים.	
הוראות	4.1.2
<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b> ניצול שטח חלל עליית הגג המשופע יהיה טעון אישור הוועדה המקומית והשטח המנוצל הנ"ל ינוכה ממכסת שטח הבנייה המותר בבניין הנידון. גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.	א
<b>גגות</b> גגות הבנינים יהיו משופעים ומכוסים רעפים אדומים.	ב
<b>סטיה ניכרת</b> קווי בנין וגובה הבניין יהיו לפי תכנית זו וכל סטיה מתכנית זו תהווה סטיה ניכרת.	ג
<b>תוכנית הסדרת שטח</b> שטח בקומת המרתף במפלס -2.53 יהווה חלק מהדירה במפלס +0.00 ותירשם הערה אזהרה בלשכת רשם המקרקעים כי לא ניתן יהיה לפצל את יח"ד הנ"ל לשתי יחידות רישום, ולא ניתן יהיה למכרה כיחידה נפרדת.	ד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4 (2)	11.7 (1)	3	25	370	8	37	16.32	308.68	272	100	מגורים א'	

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי בניה:

א. שטח עיקרי יחושב משטח מגרש נטו לאחר הפרשות לצורכי ציבור.

ב. ניתן לנייד את מלוא זכויות הבניה (עיקרי ושרות) מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת והפוך.

ג. שטחי שירות כוללים מדרגות פנימיות וממ"דים.

ד. אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למגורים יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229 י" על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת היתר הבניה.

ה. מסה"כ שטחי הבנייה (370.00 מ"ר), 86.62 מ"ר הם שטח לגלגליזציה ו- 42.00 מ"ר עבור קומת הגג.

גובה המבנה:

ו. הגובה הכללי של פני המפלס העליון של הכרכובים האופקיים של המשופעים יהיו לפי הקיים בשטח (נספח בינוי).

ז. מספר הקומות יהיה בהתאם למוצג בנספח הבינוי והפיתוח.

ח. הוראות התכנית לנושא גובה הבנין תהווה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת.

קווי בנין:

ט. הוראות התכנית לנושא קווי בנין תהווה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת.

כניסה הקובעת:

י. גובה כניסה הקובעת היא ה-0.00 של המבנה והיא גובה הרצפה הקיימת בהיתר מאושר קודם.

יא. הגישה מרחי' הצלבנים לבניין ולכניסה הקובעת הנה דרך מדרגות בשטח ציבורי ולא ישירות מהרחוב.

קומת מסד:

יב. גובה המסד יחושב מרצפתו, ובאין רצפה? מפני הקרקע? עד תחתית התקרה; לא היו הרצפה, הקרקע, או התקרה אופקיים, במלואם או בחלקם, יראו כחלק מן השטח הכולל המותר לבניה רק אותם

חלקים של המסד שגבהם עולה על 1.80 מטרים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנה יימדד מעל הכניסה הקובעת.

(2) הכניסה הקובעת מצויינת בנספח בינוי.

סה"כ 3 קומות + עליית גג..

(3) לפי הסימון בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>אדריכלות</b>	<p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות, ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. 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 המבנה.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנה תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p> <p>ג. החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים הציבוריים שמחוץ למבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>
<b>6.2</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>	<p>תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p>
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>	<p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרלי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ד. על מבקשי היתר הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשם. מספר מקומות החניה יהיה עלפי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה. ה. פתרון החניה יהיה לפי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>	<p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות תכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p> <p>לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובכפוף לתכנית חפ/מק/ 1400 ת"ט.</p>
<b>6.5</b>	<b>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</b>	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 ("הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם") בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 / נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים ("עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום</p>

<p align="center"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p align="center">23 ביוני 2008).</p>	
<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשם כולל ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח כאמור בסעיף 6.2 שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר הבניה.</p> <p>בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p align="center"><b>תשתיות</b></p> <p>א. אספקת מים</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, 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 ידרש הדבר.</p> <p>כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים.</p> <p>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 בהתאם להוראות תכנית זו. מיקום וגודל המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות מאושר וממוקם ע"י אגף המים, והמחלקה למידע תכנון עיר.</p> <p>בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה 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.</p> <p>מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.</p> <p>לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.</p> <p>תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.</p> <p>לא ינתן 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.</p> <p>בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.</p> <p>ג. ניקוז ? תיעול</p> <p>לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית מהשטחים הכלולים בתכנית זו.</p> <p>מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.</p> <p>לא ינתן 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.</p> <p>בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.</p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>

<b>תשתיות</b>	<b>6.7</b>
<p>ד. מערכות כיבוי אש</p> <p>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.</p> <p>ה. אצירה והרחקת אשפה.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת.</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.</p>	



<b>מקלטים</b>	<b>6.8</b>
<p>לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p>	

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.9</b>
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.10</b>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

מיידי
-------

