

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0693911

חפ/מק/1141/מ רח' אסתר רבין 68, חיפה

חיפה

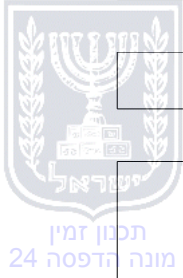
מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הקמת מבנה בחלקה 242 תוך קביעת קו בניין 0 כלפי חלק מחזית חלקה 243.
כל זאת תוך הגדלת זכויות הבניה ותוספת קומת מגורים בהתאם לתכנית חפ/2000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חפ/מק/1141/מ רח' אסתר רבין 68, חיפה

מספר התכנית 304-0693911

1.2 שטח התכנית 1.054 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	198883
קואורדינאטה Y	741065

1.5.2 תיאור מקום

חלקה התחתון, דרום מערב של שכונת הוד הכרמל, דניה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	רבין אסתר	68	

שכונה הוד הכרמל - דניה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12254	מוסדר	חלק	242	

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
01/03/1971	1234	1705	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חפ/ 1141/ ב.	החלפה	חפ/ 1141/ ב
21/02/1988	687	3520	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית חפ/1141/ יב.	החלפה	חפ/ 1141/ יב
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400/ יב. הוראות תכנית חפ/ 1400/ יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400/ יב
26/11/1987	350	3503	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1840. הוראות תכנית חפ/ 1840 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1840
07/03/2012	2981	6388	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229/ י/ 5. הוראות תכנית חפ/ 229/ י/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 229/ י/ 5
26/06/2000	4052	4896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ גב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ מק/ 1400/ גב
26/06/1997	4037	4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ תט תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ תט



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 2000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 2000. הוראות תכנית חפ/ 2000 תחולנה על תכנית זו.	8137	8404	05/03/2019
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
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



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב קום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב קום		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 57 07/07/2020	נתן בוכנדר	22/06/2020	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא		18: 20 22/06/2020	יעקב קום	22/06/2020	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	ערן מואס			חיפה	הירקון	35	04-8344251		tbn.arch@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית מכילה קרקע בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב קום	20281163	קום אדריכלים	חיפה	גבעת דאונס	27 א	077-4020124		Yaki@archkoum.com
אדריכל	אדריכל	נתן בוכנדר	0	נ.ב.ט. בוכהנדלר אדריכלים בע"מ	חיפה	הירקון	35	04-8344251		tbn.arch@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	alinor@levenberg.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

תוספת זכויות בנייה ותוספת קומת מגורים בהתאמה לחפ/2000, ושינוי קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטח בנייה עיקרי, ותוספת קומה בהתאמה לחפ/2000.

2. שינוי קווי בניין, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	110
סימון בתשריט הנחיות מיוחדות	יעוד
מגורים א'	תאי שטח כפופים
	110

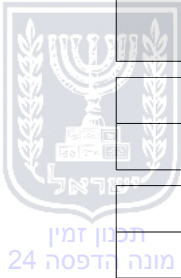
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א מיוחד	1,054.39	100
סה"כ	1,054.39	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,054.39	100
סה"כ	1,054.39	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>א. לא תותר התקנת שערים הנפתחים לתוך הרחוב הציבורי.</p> <p>ב. פרטי פיתוח השטח יהיו בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בזמן הוצאת ההיתר.</p> <p>ג. במסגרת היתר הבניה יסומנו גדרות, ערוגות גינון וקירות פתוח וכד'.</p> <p>ד. טרם תחילת העבודות בשטח יוקם קיר בגבול עם השצ"פ הגובל.</p> <p>ה. קווי הבניין יהיו בהתאם לתשריט.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	1	1 (3)	7 (3)	1	55	519	45 (2)	60 (1)		414	1054.39	110	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- ניתן יהיה לנייד זכויות בניה ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע ולהפך, זאת בתנאי שסך השטחים יישאר עפ"י תכנית זאת ובהיתן כי מפלס הקומה הכניסה הקובעת הנו מפלס הכניסה מהרחוב.
- שטחי שירות יקבעו עפ"י תכנית חפ/5/229 על תיקוניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי למרתף מתוקף תכנית חפ/5/229.
- (2) שטחי שרות עפ"י חפ/5/229 ובנוסף שטח לחניה עפ"י חפ/5/229.
- (3) לא כולל מעקה גג לקומה טכנית ולא תותר עליית גג מעל גובה זה.
- (4) בהתאם לתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

שמירה על הצורה החיצונית של הבניין:
 על עיצוב המבנה וחומרי הגמר, על מיקום התשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחניה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

6.2 בינוי ו/או פיתוח

1. טרם תחילת העבודות בשטח, יוקם קיר בגבול עם השצ"פ הגובל.
 2. תנאי היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תאושר ע"י המחלקה לתכנון נוף והמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה כחלק מהבקשה להיתר בניה. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.

6.3 חניה

החניה תהיה ע"פ התקן התקף.
 החניות תהיינה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6.4 חלוקה ו/או רישום

חלוקה:
 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 סיווג אחיד המתוחם 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 להגשת הבקשה להיתר יש להגיש תשריט חלוקה.
 ד. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.5 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
 ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, ,
 מציר הקומה התל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן



תכנון זמין
 מונה הדפסה 24



תכנון זמין
 מונה הדפסה 24



תכנון זמין
 מונה הדפסה 24



חשמל	6.5
3מ'א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	
2 מ'	
0.3 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ על עמוד)	
תייל מבודד צמוד למבנה	
5.00 מ'	
ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	
2 מ'ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)	
20.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	
35.00 מ'ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
0.5 מ'ז. כבלי חשמל מתח נמוך	
3 מ'ח. כבלי חשמל מתח גבוה בתאום עם חברת החשמלט. כבלי חשמל מתח עליון	
1 מ'י. ארון רשת	
3 מ'יא. שנאי על עמוד	
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	
<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p>	
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	
<p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>	

<p>6.5 חשמל</p> <p>עליון/ על עליון או 3 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 העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 תקשורת</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>	<p>6.6</p>
<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <p>בתחום התכנית יישארו שטחים חדירים למים בהיקף שלא יקטן מ-15% משטח התכנית או ע"י התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת הקרקע באישור רשות המים.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>לא יינתן היתר לבניה ולהריסה, אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר תנאים ואגרות, טיפול בפסולת בניין, התשס"ה 11 - 2005) וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מבצוע פרויקט בניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאחר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. טיפול בעודפי חציבה ועפר.</p> <p>האחריות על סילוק עודפי חציבה, עודפי עפר ופסולת בנין תחול על בעל ההיתר הבניה.</p> <p>עודפי חציבה ומילוי</p> <p>1.1. עודפי חציבה יופנו כחומר מילוי לאתרים בעלי היתר לפיתוח או לאתר שפך מאושר.</p> <p>1.2. תנאים לקבלת היתר בניה:</p> <p>חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף: יצוא עודפי חציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר: מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 פיקוד העורף</p> <p>לא יוצא כל רישיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.</p> <p>לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>1. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה:</p> <p>גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>2. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י</p>	<p>6.10</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

הרטבה.

3. כל קבלן שיבצע עבודות בשטח התכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.
4. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.
5. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י יריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
6. משאיות פינוי עודפי חפירה ופסולת בנין יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים.
7. לצורכי עבודה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
8. העבודות יבוצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות האמצעים למניעת מטרדים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תנאים למתן היתרי בניה

6.11

1. נדרש אישור חברת חשמל לבניה חדשה בקרבה לחדר טרפו' קיים מאושר בהיתר במרווח הקדמי.
2. נדרש אישור נספח ניקוז ע"י המחלקה לניקוז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תשתיות

6.12

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים - מי כרמל ולמחלקת ניקוז אגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד המים - מי כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע, מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

א. אספקת מים:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים מי - כרמל לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים מי - כרמל 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 תכניות מאושרות ע"י אגף המים, הביוב והניקוז, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד המים מי - כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד המים מי - כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

תשתיות	6.12
<p>אספקת המים לבריכת השחייה והסידורים להבטחת איכות המים בבריכה מבחינה פיזית, כימית ובקטריוλογית, יהיו עפ"י כל ההנחיות והדרישות של משרד הבריאות.</p> <p>ב. ביוב:</p> <p>מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח תאגיד המים מי - כרמל ומחלקת ניקוז אגף שפ"ע, לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ג. ניקוז תיעול:</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז מאושרת ע"י מחלקת ניקוז אגף שפ"ע. 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז אגף שפ"ע.</p> <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 קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	



היטל השבחה	6.13
	היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התכנית	
-----------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
----------------	--

7.2 מימוש התכנית	
------------------	--

