

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0511790

חפ/מק/ 2494 - רח' אח"י אילת 44

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

מטרת התכנית היא הוספת שימושים למסחר ומשרדים בבניין מגורים קיים ברח' אח"י אילת 44, קריית חיים מזרחית בחיפה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חפ/ מק/ 2494 - רח' אח"י אילת 44

ומספר התכנית

מספר התכנית 304-0511790

1.2 שטח התכנית 1.036 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

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	207232
קואורדינאטה Y	747227

1.5.2 תיאור מקום

קרית חיים מזרחית

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
	44	אח"י אילת	חיפה

שכונה קריית חיים מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11584	מוסדר	חלק	50	
11585	מוסדר	חלק		153

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	4884	3594	25/05/2000
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	7397	1404	11/12/2016
304-0447052	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0447052. הוראות תכנית 304-0447052 תחולנה על תכנית זו.	8106	7484	10/02/2019
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/ 1499	החלפה	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית חפ/ 1499.	1747	2472	19/08/1971
חפ/ 1499 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1499 / ב ממשיכות לחול.	2672	580	13/11/1980
חפ/ 1853	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1853. הוראות תכנית חפ/ 1853 תחולנה על תכנית זו.	3690	3958	18/08/1989
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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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/ 62 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית חפ/ 62 / א.	482		27/12/1934
חפ/ מק/ 1400 / גב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / גב תחולנה על תכנית זו.	4896	4052	26/06/2000
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	4037	26/06/1997
מק/ חפ/ 1499 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1499 / ה. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1499 / ה תחולנה על תכנית זו.	4990		31/05/2001
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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 229 / ה. הוראות תכנית חפ/ 229 / ה תחולנה על תכנית זו.	3021	1437	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תמיר לזר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תמיר לזר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15: 42 04/01/2021	תמיר לזר	04/01/2021		1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניה	12: 41 04/01/2021	שרון לבנברג	27/12/2020	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	11: 18 27/10/2020	תמיר לזר	27/10/2020	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	גבי בן גלים		חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	3	04-8428842	04-8426888	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גבי בן גלים		חברה לבנין בע"מ	קרית ביאליק	שד ירושלים	3	04-8428842	04-8426888	

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
אדריכל	עורך ראשי	תמיר לזר		תמיר אדריכלים	חיפה	השיירה (1)	28	04-8211306	04-8211307	alontmir1@g mail.com
	מודד	מאיר שרגא ברמן	517	ב.מ.ברמן מודדים מוסמכים בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	61	04-8523602	04-8529411	bermanb@ne tvision.net.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	שרון לבנברג	105903		בוסתן הגליל	(2)	1	077-4110420		l.d.sharon@0 12.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

(1) כתובת: קרית חיים.

(2) כתובת: בוסתן הגליל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 שימוש מסחרי בקומת הקרקע ותוספת שימוש משרדים בקומה ראשונה במבנה מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת שימוש מסחרי בקומת הקרקע ומשרדים בקומה ראשונה בהתאם לתכנית כוללת חפ/ 2000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מאושרת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חזית מסחרית	מגורים ב'	1
קו בנין מתוכנית קודמת	מגורים ב'	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	382.11	36.88
מגורים ב'	654	63.12
סה"כ	1,036.11	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	372.86	35.99
מגורים ב'	663.25	64.01
סה"כ	1,036.11	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	-מגורים -מסחר קמעונאי למעט שירותי מזון -משרדים ושירותים אישיים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנייה
	<p>1. בקומת הקרקע יותר שימוש למסחר, עפ"י חפ/ 2000 הכולל: שירותים אישיים, בתי מרקחת, חנויות אופנה, סוכנויות ביטוח, סוכנויות נסיעות, מרכול, מספרה, וכל מסחר קמעונאי למעט שרותי מזון - מסעדות, בתי קפה, פאבים, קיוסקים, "פיצוציות", או כל שימוש מסחרי אחר ובתנאי שאינו יוצר מטרד סביבתי, ובכפוף לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>2. בקומה א', מעל קומת המסחר, יותר שימוש למשרדים עפ"י חפ/ 2000, הכולל: משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מרפאות, משרדים לשירותים שכונתיים, בתנאי שאינם יוצרים מטרדים סביבתיים ובכפוף לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.</p> <p>3. לובי הכניסה והגישה לקומות המגורים והמשרדים יהיו מופרדים מהכניסה למסחר.</p> <p>4. החניה למגורים ומשרדים תהיה נפרדת מהחניה למסחר</p> <p>5. הכניסה למסחר תהיה מחזית רח' אח"י אילת</p> <p>6. העסקים יפעלו בשעות היום ע"פ התקנות למניעת מפגעים ובהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.</p>
ב	תנאים למתן היתרי בניה
	כתנאי למתן היתר בניה יתקבל אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לנושא המטרדים הסביבתיים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>א. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף תכנון תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>ב. בסלילה ו/או 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 בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי					
			5		526			198	328	654	1	מגורים ב'
			(2) 2		121			(1) 37	(1) 84	654	1	מסחר ב'
			(4) 2		220			(3) 37	(3) 183	654	1	משרדים ב'
108	4	(6) 11.71		132.55	867			272	(5) 595	654	1	מגורים ב' <סך הכל>

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 לכלל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א'. אופן חישוב שטחי הבנייה לשטחי שירות למגורים לדירות הקיימות יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229/י, חפ/229/י, אופן חישוב שטחי שירות למשרדים ולמסחר יהיו בהתאם לתכנית 304-0447052 (חפ/1400/שש/1).

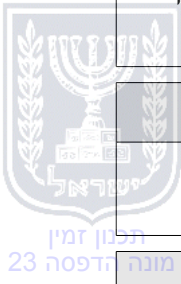
ב'. ניתן יהיה לנייד שטחים עיקריים ושרות ממשרדים בקומה א' למגורים ובתנאי שסה"כ מספר יחידות הדירור לא יעלה על 9 יח"ד.
ג'. מפלס הכניסה הקובעת הוא רצפת קומת הכניסה לבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בקומות הקרקע בלבד.
- (2) 2 חנויות.
- (3) בקומה א'.
- (4) 2 משרדים. 2 יחידות המשרדים יוכלו להפוך ליחידות מגורים.
- (5) לשטח זה אושרה בהיתר תוספת שטח במסגרת ההקלה המותרת.
- (6) גובה המבנה לא כולל מבנה יציאה לגג ומערכות טכניות...

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>א. התקנת דודי שמש, קולטים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ג. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.</p> <p>ד. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>	
6.2	בינוי ו/או פיתוח
<p>מתן היתר בניה במגרש מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח ובאישור המחלקה לתכנון נוף והמחלקה לתכנון העיר בעיריית חיפה. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
6.3	חניה
<p>פתרון החניה יהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה. החניה תהיה בתחום המגרש עם כניסה ויציאה אחת לדרך הגובלת.</p>	
6.4	חשמל
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה -תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תאם עם עמוד) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן. -תיל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל צתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון-160-110 ק"ו -20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך -0.50 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה- 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון- בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת- 1.00 מ' מהתיל הקיצוני, מהכבל/ מהמתקן.</p>	



6.4

חשמל

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לדין.
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים.
אין לחפור ולבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ 3.00 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

תאורה:

מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק.

תחנות טרנספורמציה:

לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/ מק/ 1400 ת"ט.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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

בהיתר הבניה יקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או יגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

אספקת מים

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד 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 לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>ביוב מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ניקוז-תיעול. 1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע. 2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.</p>	
6.6	תקשורת
<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>	
6.7	ניהול מי נגר
<p>תהיה חובת הצגת פתרון לניהול מיטבי של מי נגר עילי להשהיית מי נגר והעשרת מי תהום כחלק מהבקשה להיתר בנייה.</p>	
6.8	שרותי כבאות
<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>	
6.9	מקלטים
<p>א. לא יוצא כל רשיון 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. ב. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.</p>	
6.10	היטל השבחה
<p>היטל השבחה ישולם כחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים.