

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0712034

מכ/מק/1003 רחוב השחרור 7, טירת כרמל

חיפה

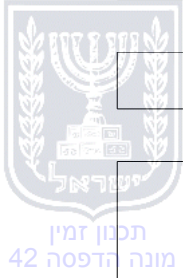
מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

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 שינוי הגדרות קווי בנין ותוספת שטח למסחר לצורך הסדרת מצב קיים. התכנית מאפשרת, כשלב ביניים זמני, את ההמשך של פעילות המסחר תוך הריסת מבנים הפולשים לתחום הדרך. בשלב מיצוי הזכויות יותרו במגרש בהתאם לתכנית המאושרת 3 קומות מגורים מעל חזית מסחרית/קומת עמודים/חניה וכן תותר חניה תת קרקעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	מספר התכנית
-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	סוג התכנית	1.4
------------	------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 197838

קואורדינאטה Y 740976

1.5.2 תיאור מקום

רחוב השחרור 7 בטירת כרמל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טירת כרמל - חלק מתחום הרשות:

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10674	מוסדר	חלק		124
10716	מוסדר	חלק	89	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/345 ב	1006

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
355-0661652	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו.	8413	8413		29/08/2019
מכ/ 345	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכנית מכ/345 ממשיכות לחול	4457	503		17/11/1996
מכ/ 345 / ב	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 345 / ב ממשיכות לחול.	5023	123		16/10/2001



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				צחי יצחק וזנה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		צחי יצחק וזנה		תשריט מצב מוצע	לא
חניה	מנחה	1: 100	1	26/03/2023	שרון לבנברג - דנגור	14: 39 03/04/2023	נספח חניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/11/2020	צחי יצחק וזנה	11: 09 23/01/2023	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי	מנחה	1: 100		18/04/2023	צחי יצחק וזנה	09: 54 18/04/2023	נספח בינוי	לא

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			י.ד.דדו בע"מ	חיפה	שד אבא חושי	30			Jacobdado@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.ד.דדו בע"מ	חיפה	שד אבא חושי	30			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	צחי יצחק וזנה			חיפה	טשרניחובס קי	35	04-8122571		office@vazana.net
	מודד	אפריים לבנברג	503		חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605		
מהנדסת	יועץ תחבורה	שרון לבנברג - דנגור	105903		בוסתן הגליל	(1)		077-4110420		l.d.sharon@012.net.il

(1) כתובת: שביל הדוגית 7.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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 במגרש והוספת שטחי בניה למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת השטח הכולל למסחר ב-50 מ"ר לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (1) לחוק התו"ב.
- שינוי בקוי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התו"ב.
- שינוי הוראות בינוי לענין מרחק בין בנינים, גישה למגרש ועוד לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק התו"ב
- שינוי וקביעת הוראות הריסה לפי סעיף 62א (א) (19) לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	חזית מסחרית	מגורים ב'	1
דרך מאושרת	2	להריסה	דרך מאושרת	2
		להריסה	מגורים ב'	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	11.86	2.67
מגורים ב' מיוחד עם חזית מסחרית	432	97.33
סה"כ	443.86	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11.13	2.49
מגורים ב'	435.71	97.51
סה"כ	446.84	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים אזור מגורים ב' עם חזית מסחרית: בתנאי הריסת המבנה הקיים, יותר להקים בנין בן 3 קומות + קומת מסחר, שירות וחניה שימושים מסחריים מותרים הינם שימושים שלא מהווים מפגע סביבתי. לא יותרו שימושי מלאכה הגורמים מטרד לסביבה.
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח 1. בשלב הסדרת מצב קיים למסחר בלבד - יותר מרחק קטן מ-10 מ' בין מבנים. 2. בשלב מיצוי הזכויות למגורים עם חזית מסחרית, מימוש מלוא זכויות הבנייה מחייב להרוס את הבניה הקיימת בשטח. 3. תנאי להיתר בניה לשימושים מסחריים בשלב מיצוי זכויות עתידי למגורים יהיה העברת הבקשה לקבלת התייחסות איגוד ערים לסביבה.
ב	דרכים וחניות תותר כניסת כלי רכב לחניה מרחוב השחרור בלבד.
ג	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה חלקי המבנה וגגונים הפולשים לדרך במרווח הקידמי ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים למעבר רכב, הולכי רגל, חניה ציבורית, תחבורה ציבורית (בדרכים), נטיעות, תאורה, מעברי תשתית תת קרקעיים.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)		
				מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי		אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות		עיקרי	שרות							
מגורים ב'	מגורים	1	432	495 (1)	247 (2)	6 (4)	3	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	72		
מגורים ב'	מסחר	1	432	250 (7)			1 (8)	1 (5)	(6)	(6)	(6)	(6)			

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

הוראות טבלה 5:

- יותר גזוזטראות עפ"י תקנות חישוב שטחים.
- תותר בניית קירות מרתף חניה בקו מגרש אפס בתאום ובאופן שלא יפגע במגרש השכן.
- מפלס הכניסה הקובעת יהיה רחוב השחרור.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- בהתאם לתכנית מכ/345 ב', בתנאי הריסת המבנה הקיים..
- כולל ק. עמודים, ממ"ד, מבואות, מדרגות ומחסנים שיוצמדו מבחינת הרישום לדירות בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.
- 350 מ"ר שטח שירות לחניה תת קרקעית למגורים/מסחר.
- בבנין 1.
- קומת חניה תת קרקעית למגורים/מסחר.
- כמתואר בתשריט:
- א. קו בנין אדום - הסדרת מצב קיים - למסחר בלבד.
- ב. קו בנין תכלת - מיצוי זכויות עתידי - מגורים עם חזית מסחרית.
- 200 מ"ר בהתאם לתכנית מכ/345 ב' + 50 מ"ר לפי סעיף 62א(א)16א(1) לחוק התו"ב.
- קומת מסחר, קומת עמודים חניה ושירות.

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

1. הוראות עיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות מרחביות התקפות.
2. חלה חובת גינון ונטיעות במרווחים בעת מיצוי הזכויות בעתיד.

6.2**עתיקות**

- א. על השטח המסומן בתשריט כאתר עתיקות מוכרז, יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978
- ב. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקו הבנין העולה על 10%
- ג. ביצוע עבודות שימור יבוצעו בהתאם לתכנית שימור שתערך כחלק מתכנית הפיתוח של המגרש.

6.3**חניה**

1. פתרון החניה יהיה בהתאם לתקן שיחול בעת הוצאת ההיתר, ולא פחות מ-1.5 חניות ליחיד, כאשר לפחות 1.2 חניות ליחיד תהיינה בגבולות המגרש (לפי סעיף 16 ב' בתכנית מכ/345 ב')
2. בעת מיצוי הזכויות החניה למסחר ולמגורים תהיינה נפרדות לכל שימוש וכן תותר קומת חניה בתת הקרקע.

6.4**איכות הסביבה**

- א. יש לדאוג לאזור הטמנת מתקני אשפה בריכוז ליותר מבנין אחד או בנפרד לכל מבנה מגורים או שילוב בין השניים.
- יש להתקין מתקנים למיון פסולת, הפרדה, דחיסה והעברה למחזור.
- ב. סידורי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.5**חשמל**

- א. קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי, קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ג. תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שיוקם לשם כך בשצ"פ.
 - ד. חל איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים:
- לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קוי החשמל.
- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף: מהתיל הקיצוני 2 מ'. מציר הקו 2.25 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד: מהתיל הקיצוני 1.5 מ'. מציר הקו 1.75 מ'.
 - ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי: מהתיל הקיצוני 5 מ'. מציר הקו 6.5 מ'.
 - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח: מהתיל הקיצוני 5 מ'. מציר הקו 8.5 מ'.



חשמל	6.5
ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי: מהתיל הקיצוני 9.5 מ'. מציר הקו 13 מ'. (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ'): מציר הקו 20 מ'. ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: מציר הקו 35 מ'. ו. כבלי חשמל מתח נמוך: מהכבל 0.5 מ'. ז. כבלי חשמל מתח גבוה: מהכבל 3 מ'. ח. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת החשמל. ט. ארון רשת: מהארון 1 מ'. * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2). לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח 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.	
תקשורת	6.6
א. קווי טלפון, טל"כ, וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים. כל החיבורים למבנים והמתקנים בתחום מגרשי הבניה יהיו תת קרקעיים. ב. מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית. ג. פילרים/ארונות חלוקה עבור מערכות תקשורת בכל יעוד יותקנו בגבולות המגרשים כשקעים במגרשים באופן שלא יבלטו לשטח הציבורי בתאום עם חברות התקשורת, תוך עמידה בדרישות המרחקים והקרינה. ד. מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל, 1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.	
ניהול מי נגר	6.7
השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי כמפורט להלן: 1. במגרש למגורים, לפחות 15% משטח המגרש יהיה פנוי מבינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרת חילחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים לשימוש וניצול של מי הנגר העילי, להשתייתם והחדרתם לתת הקרקע. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו אל מערכת הניקוז. 4. בתכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי הנגר בעת עוצמות גשם גדולות אל שטחים ציבוריים פתוחים.	

6.8

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413

6.9

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור יועץ נגישות בהתאם לתקן נגישות תקף ביום הוצאת ההיתר.

6.10

פסולת בניין

פינוי פסולת בניין ופסולת בניה:

א. פסולת בניין ופסולת בניה תיגרס ותפונה לאחר קליטת מוסדר.

ב. הוראות איגוד ערים לאיכות הסביבה ייושמו במהלך הבניה למניעת מטרדים סביבתיים בעת הריסת המבנים הקיימים ובמהלך הבניה.

ג. לא יינתן היתר לבניה או להריסת מבנים, ללא פתרון לאתר סילוק מוסדר לפסולת גושית או פסולת יבשה אחרת, בהתאם לתקנות התכנון והבניה היתר ואגרות (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה, אשר יכלול את המידע הבא:

- הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.

- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שצמודה או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

ד. תנאי לקבלת טופס חיבור לתשתיות ותעודת גמר הוא קיום אישורים של כניסת פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר.

ה. כל היתר להריסה של מבנים שפסולת הבנין שתיווצר מביצועה תעלה על 250 טון, או בהריסה של מבנה ששטח הרצפה שלו עולה על 500 מ"ר יכלול הנחיות בדבר מחזור בהיקף של 50% או יותר בהתאם לסוג הפסולת. רשות רישוי תהא רשאית לפטור מחובת מחזור פסולת הבניין כולה או מקצתה מנימוקים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

א. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.

ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש ייעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

ג. לצורכי עבודות הבניה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

ו. הבקשה להיתר תכלול פתרון למיקום מעבי המזגנים ע"מ למנוע מפגעי רעש.

6.12

תשתיות

אספקת מים:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י הרשות המקומית.

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד המים/הרשות המקומית 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 תאגיד המים/הרשות המקומית.

תשתיות

6.12

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי ייקבע על פי הנחיות תאגיד המים/הרשות המקומית ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן ייקבע 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 המים/הרשות המקומית בהתאם להוראות תכנית זו.

ביוב:

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד המים/הרשות המקומית.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד המים/הרשות המקומית שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

ניקוז תיעול:

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י הרשות המקומית.

2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברה לקו התיעול הציבורי הקיים ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר באישור הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הסדרת מצב קיים	שימוש למסחר בלבד - בתנאי הריסת חלקי מבנה הפולשים לדרך, בהתאם לקו בניין אדום כמסומן בתשריט
2	מיצוי זכויות עתידי	מגורים עם חזית מסחרית - בתנאי הריסת המבנה הקיים, בהתאם לקו בניין תכלת כמסומן בתשריט

7.2 מימוש התכנית