

5

מרחב תכנון מקומי, חיפה  
שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ/1055 ג'  
"מעון עולים אבא חושי"  
הוגשה ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ/1055 ג' -  
"מעון עולים אבא חושי" ברח' המגינים 131 (להלן "תכנית זו") והיא תחול  
על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם  
הנ"ל (להלן "התשריט").

התשריט הוא בקנה מידה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתשריט מצורפים הנספחים הבאים:

נספח מס' 1 - נספח תנועה וחניה מחויב בנושא כניסות ויציאות מהבנין בלבד  
בקנה מידה: 1:500, 1:250.

נספח מס' 2 - נספח בנוי מנחה בקנה מידה 1:250.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה,  
ובכל התקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן, וכן ההוראות המפורטות מטה.

2.2 התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום להפקדה	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית המתאר של העיר חיפה	422			15.2.34
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה		2642	3.7.80	
חפ/1055	חיפה - גוש ב' - א' בקרית אליהו		2048	16.7.70	24.9.74
חפ/1011	גוש ב' קרית אליהו		795	4.9.58	12.10.60

2.3 בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור באחת מהתכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית אליהו בין שדרות המגינים וחלקות 57, 58, 60, 78, 89, 90 בגוש 10825.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 6.692 דונם מדוד ורשום.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו רצוף עבה בצבע כחול על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

גוש 10825 - חלקה 91

7. יוזמי התכנית

יוזמת תכנית זו היא הסוכנות היהודית לארץ ישראל ע"י השתתפויות בנכסים בע"מ.

8. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

9. עורכי התכנית

משה בשן ועמירה גילי - אדריכלים.

10. מטרות התכנית

10.1 שינוי סיווג השטח מאזור מגורים ב' ומאתר לבנין צבורי לאזור מגורים מיוחד במטרה לאפשר בין היתר הרחבת מעון העולים הקיים במקום.

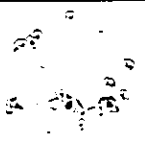
10.2 חלופי שטחים במטרה לאפשר גישה לחניה תת קרקעית.

10.3 קביעת שטחי הבניה, מרווחים, גובה המבנים והוראות הבניה.

- 10.4 קביעת השמושים המותרים באתר.  
10.5 יעוד שטח לחניה תת קרקעית מתחת לשטח הציבורי הפתוח במטרה לספק את מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן.  
10.6 בשול חלק מהשבילים להולכי רגל בתחום אתר מעון העולים.

11. באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה ורצוף
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור
גבול חלקה קיימת	קו ירוק רציף
מספר חלקה קיימת	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק
מספר חלקה לבטול	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק מקווקו
מספר מגרש מוצע (4 ספרות)	מספר שחור בתוך עגול שחור
מספר מגרש קיים	מספר שחור בתוך עגול שחור מרוסק
גבול מגרש קיים	קו שחור מקווקו
גבול מגרש מוצע	קו שחור רציף
אתר לבנין ציבורי קיים	שטח צבוע צהוב
שטח למבנה מגורים ב"י קיים	שטח צבוע כחול
שטח פרטי פתוח קיים	שטח צבוע תכלת
שטח למגורים מיוחד	שטח צבוע כתום ומותחם בקו כתום כהה
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום
הרחבת דרך	שטח צבוע ורוד
שביל הולכי רגל - זכות מעבר לצבור	שטח מקווקו בקווים אלכסוניים ירוקים
שביל הולכי רגל לבטול	שטח מקווקו בקווים ניצבים אדומים
שטח חניון תת קרקעי	שטח מקווקו בקווים אנכיים שחורים
קו רחוב	קו אדום רציף
קו בנין קיים	קו אדום מרוסק



קו אדום מרוסק ומצולב לסרוגין	קו בנין מוצע לבנין עד קומה
קו אדום מרוסק ומנוקד לסירוגין	קו בנין מוצע לבנין עד 2 קומ
קו אדום מרוסק ומנוקד בשתי נקודות לסרוגין	קו בנין מוצע למגדל
קו אדום מקווקו בקו ארוך ובשני קוים קצרים לסרוגין	קו בנין תת-קרקעי
שטח מותחם בקו שחור ומנוקד בצבע התשריט	מבנה קיים
קו סגול רצוף	קו חנית מסחרית
קו צהוב רציף	מבנה להריסה
משבצת בצבע התשריט	איתור משוער של המבנה
מספר בספרות רומיות	מספר קומות מירבי מותר
קו כחול דק רצוף	קו מים עירוני
קו חום דק רצוף	קו ביוב עירוני
קו אדום מרוסק ומנוקד ב- 3 נקודות	קו חשמל

12. שמוש בקרקע  
-----

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

13. רשימת התכליות  
-----

מבנה מגורים מיוחד

ישמש להקמת מבנה משולב למגורים מיוחד.  
יותר שימוש, למשרדים פרטיים, חנויות, בנק, דואר וכד' - לשרות הדיירים.

בקומות התת-קרקעיות יותר שימוש לחניה ושרות טכניים.

באזור זה נכללים שטחי החניה התת קרקעית בהמשך לאלה שמתחת לשטח הצבורי הפתוח, וכן כניסה לחניה התת קרקעית.

דרכים

כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

שטח צבורי פתוח

שטח קרקע במפלס הרחוב ישמש כשטח צבורי פתוח שיכלול מתקני משחקים לילדים ומבוגרים, גינות וכד', ויתוכנן ע"י אדריכל נוף. מתחתיו יותר שימוש כחניה תת קרקעית, לפי תנאי תכנית זו.

14. הפקעה ורישום

- 14.1 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 וימסרו לה כשהם פנויים מכל מבנה וחפץ וחפשיים מכל חוב, שעבוד ו/או זכות של אחר.
- 14.2 השטח הצבורי הפתוח המתוכנן בחזית הבנין המוצע, שמתחתיו ייבנה החניון התת קרקעי, יירשם בבעלות עיריית חיפה וימסר לה כאמור לעיל, ע"י יונם התכנית ו/או בעל היתר הבניה ו/או בעל הקרקע, על חשבוננו. הרישום ייעשה במסגרת רישום בית משותף.
- אם השטח לא ירשם וימסר לעירייה כאמור, תהיה העירייה רשאית להפקיעו ולקבלו ללא תמורה.
- 14.3 שטח הבניסה (והיציאה) לחניון התת קרקעי המסומן בתשריט בצבע כתום, ישמש כמעבר לחניון זה, וירשם כחלק בלתי נפרד מן החניון התת קרקעי, כרכוש משותף של בעלי אותו יחידות בבית המשותף שירשם, שיהיו להם זכויות בחניון התת קרקעי.
- 14.4 תרשם הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (נהול ורשום), תש"ל-1969, כתנאי לקבלת היתר בניה, ליישום האמור בסעיפים 14.2, 14.3 לעיל.
- ההערה תמחק עם רישום הזכויות בהתאם לאמור לעיל במסגרת רשום הבית המשותף, או ההפקעה, ולאחר מסירת החזקה בשטח הצבורי הפתוח לעירייה כאמור בתכנית זו.
- 14.5 חלק המבנה אשר שטח רצפתו 15 מ"ר ימוקם בקומת הקרקע ותהיה לו כניסה נפרדת מן השצ"פ, יירשם ע"ש עיריית חיפה.
- 14.6 המגרש המסומן במספר בעל ארבע ספרות ואות, מיועד לחניה בלבד וירשם בלשכת רשם המקרקעין באותה בעלות כמו המגרש למגורים מיוחד הנושא אותן ספרות לא תורשה עסקה במקרקעין אלא בנפרד. הערת אזהרה תרשם לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בכל מגרש לחוד.

15. חלוקה חדשה ורישום:

- 15.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - יבוטלו.
- 15.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף, המתחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות, כמתואר בתשריט.
- 15.3 על מגישי בקשות היתרי הבניה להגיש תכנית חלוקה לאישור רשויות התכנון כתנאי לקבלת היתר בניה, ולרשמה בלישכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

16. הוראות בניה

16.1 תכנית בינוי

מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ובאישורה ע"י הועדה המקומית. כל בניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לתכנית הבינוי.

בתכנית הבינוי יוקבעו ויפורטו:

- האיתור הסופי של הבנין;
- חתכים וחזיתות עקרוניים של הבנין המוצע והפיתוח, כולל חומרי גמר.
- תנועת הולכי רגל ורכב בתחומי המגרש.
- תכנית חניה.
- תכנית פיתוח כולל פיתוח הש.צ.פ מעל תקרת החניה, שתכלול מתקן משחק לילדים ומבוגרים, נטיעות עצים בוגרים ושיחים וגנון יתרת השטח, רצוף, רהוט רחוב, בדוד, בניה וניקוז באופן שימנע חדירת רטיבות או נזק אחר לחניון שמתחתיו ולחלקים אחרים של הבנין.

16.2 שטח הבניה המותר

16.2.1 שטח הבניה המותר למטרות עיקריות

שטח התוספת למבנה הקיים המיועד למטרות עיקריות לא יעלה על 12,600 מ"ר ויכלול את כל השטחים המקורים בבנין להוציא את שטחי השירות, כפי שיפורט להלן.

בקומת הקרקע של הבנין המוצע יוקצה שטח של 15 מ"ר עם כניסה נפרדת שימשש את עיריית חיפה. השטח הנ"ל יהיה בתוספת לשטח הבניה העיקרי כפי שנקבע לעיל.

16.2.2 השמושים שגובלים במרווח בין הבנין המוצע מעל החניון לבין הבנין הקיים (2.0 מ') יהיו שימושים ציבוריים בלבד.

16.2.3 שטחי שרות

שטחי השרות יחושבו ע"פ חפ/פ 1400 ש"ש.

16.3 מרווחים

16.3.1 מרווחים בקומת הקרקע, בקומות העליונות ובקומות התת - קרקעיות יהיו כמסומן בתשריט.

16.3.2 תותר חניה תת-קרקעית בתחום המסומן בתשריט.

16.3.3 שטחים שיוקצו לחניה מקורה מעל פני הקרקע יהיו בתחום קוי הבנין.

16.4 גובה הבנין

מספר הקומות לשמושים עקרויים לא יעלה על 16. רצפת הקומה הראשונה של השמושים העקרויים תהיה במפלס הגבוה ב- 3 מ' מעל מפלס הגג העליון של המבנה הקיים. תותר תוספת קומה טכנית מעל ל- 16 קומות של המבנה המוצע בגובה שיקבע בהתאם למפרט טכני שילווה את הבקשה להיתר הבניה. מתחת למבנה המוצע תותר בנית מתקני שרות שמתחייבים מתכנון המבנה העקר.

לא יותרו מבנים בולטים מעל לכרכוב העליון של הבנין. פרט למתקנים לאנרגיה סולרית, לצינורות אוורור, לאנטנה מרכזית, לתדרי מכונות, למעליות משולבים בחדרי מדרגות, למיכל מים וחדר משאבות. גובה מבני השרות המתוכננים יקבע בהתאם למפרט טכני שילווה את הבקשה להיתר.

תותר הקמת קומות חניה תת-קרקעיות (מתחת למפלס הש.צ.פ.). מספר הקומות התת-קרקעיות בהתאם לצורך עפ"י תקן החניה התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

17. חומרי גמר

חומרי הציפוי של חזיתות הבנין, חיפוי הגג, החומרים למעקות ושכבות יהיו מחומרים עמידים וקשיחים לשביעות רצון מהנדס העיר. חומרי הגמר במגדל ישתלבו עם חומרי הגמר בבנין הקיים. חומרי הגמר מתחת לש.צ.פ. ומסביבו יותאמו למניעת חדירת רטיבות או כל נזק אחר מן הש.צ.פ. אל החניה התת-קרקעית או כל מתקן וחלק אחר של הבנין.

18. שמירה על הצורה החיצונית של הבנין

- 18.1 לא תותר כל פעולה, שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין, כולל צביעה, סיווד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת שכבות גגונים, מעקות ומזגנים שלא על פי תכנית הבנוי שאושרה והיתר הבניה.
- 18.2 כל התשתיות תהיינה תקינות ותת-קרקעיות ותתחברנה למבנה בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, תקשורת, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו'.
- 18.3 לא יותקנו כל צנורות על הקירות החיצוניים של הבנינים, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו', למעט קירות פירים וארובות אוורור.
- 18.4 לא תותר התקנת מזגנים ו/או טעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של הבנין המוצע, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהיתר הבניה.
- 18.5 לא תותר התקנת ארובות של תנורי חימום וכד' בקירות החיצוניים של הבנין אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית וע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה.
- 18.6 מיכלי גז ודלק יותקנו בהתאם לתקנות הבטיחות ובהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. מיכלי גז ודלק ניתן יהיה להתקין במרווחים בתנאי שיהיו תת-קרקעיים ויעמדו בדרישות הרשויות המוסמכות.

18.7 במבנה תותר התקנת אנטנות מרכזיות, לטלויזיה ולתקשורת.

18.8 לא תותר התקנת סורגים מסוגים שונים ובצורות שונות, אלא בחומרים ובצורה אחידה על פי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, במסגרת הבקשה להיתר בניה.

19. מבני עזר במרווחים

לא תותר הקמת מבנים במרווחים מעל פני הקרקע.

20. פיתוח מגרש

על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה, ריהוט רחוב, תאורה וכו', בהתאם לתכנית הפתוח שתאושר והיתר בניה.

21. מניעת מטרדים

מבקשי היתר הבניה ומבצעי הבניה חייבים למנוע ככל האפשר מטרדים ובין השאר כמפורט בסעיף זה. כתנאי לקבלת היתר בניה ולהתחלת עבודות במקום יגישו מבקש היתר הבניה התחייבות למילוי סעיף זה.

21.1 בשלב הבניה תבוצע הרטבה בתחומי המגרש בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה.

21.2 משאיות פינוי חומרי החפירה יכוסו על מנת למנוע מפגעים סביבתיים. הבקשה להיתר חפירה תכלול את פירוט האמצעים לטיפול בגבולות המגרש על מנת למנוע מפגעים סביבתיים

21.3 פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרזולים, תרוכז במיכלי אשפה מיוחדים ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

21.4 מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, ולהפעילם כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו.

21.5 מערכות איורור ומיזוג אויר לכל חלקי הבנין והחניון משאבות וכל מתקן העלול לגרום רעש יותקנו בהתאם להמלצת יועץ אקוסטי שילווה את ביצוע הפרויקט עד גמר הבניה לאיכלוס הבנין ולשביעות רצון איגוד ערים אזור חיפה - איכות הסביבה.

22. גדרות

הגדרות בתחום תכנית זו תיבנה על פי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.



23. סלילת דרכים

מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי החלקה ו/או החוכרים חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הרחבות הדרכים הכלולות בה, כולל מדרכות, תיעול מי גשם, תאורת רחובות, העתקת עמודי חשמל, או לשלם היטל כבישים כדון - לפי קביעת מהנדס העיר.

ביצוע הדרכים, והמדרכות יעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.

24. חנויה ותנועה

על מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי החלקה ו/או החוכרים לספק את החניה הדרושה בתחום מגרשם, על פי התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה, הסדרי הכניסה והיציאה מהחניה יהיו בהתאם למוראה בנספח התנועה והחניה וכפוף לאישור מהנדס העיר. בבקשה להיתר יצוינו מפלסי קומות החניה התת קרקעית. בחניון התת קרקעי יותקנו מערכות איורור, וניטור זהום אויר וניקוז לפי הנחיות איגוד ערים אזור חיפה - איכות הסביבה:

1. בחניון התת קרקעי תותקן מערכת אוורור בעלת יכולת החלפת אויר בכל חלקי החניון לפחות 6 פעמים בשעה.

2. מערכת האורור תופעל אוטומטית באמצעות גלאי פחמן חד חמצני (CO) המאפשר קריאה רציפה, כאשר ריכוז ה-CO לא יעלה על 11 מ"ג/מ"ק (בממוצע ל- 8 שעות) ו- 60 מ"ג/מ"ק (ממוצע חצי שעות). הגזים יסולקו כך שלא יגרמו מפגז של זיהום אויר לסביבה.

3. מתן היתר איכלוס לחניון מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה למערכת האיורור וניתור זיהום אויר בחניון.

4. תכנית החניון תועבר לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

5. במידה ויותקן מחסום הוא ייקבע במרחק שלא יפחת מ- 20 מ' מקו הרחוב המאונך של שד' המגוינים.

25. תאורה

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם תאורת הש.צ.פ. והכניסה לחניון כולל עמודים ופנסים, או לשלם היטל תאורה כדון, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

26. פתוח השטח הצבורי הפתוח

על יוזמי התכנית ו/או בעלי החלקה ו/או החוכרים לשאת בהוצאות הפתוח של כל השטחים הציבוריים הפתוחים שבתחום התכנית בהתאם לתכניות פיתוח וגינון מפורטות שיוכנו ע"י אדריכל נוף תוך תאום עם המחלקה לתכנון גנים בעירית חיפה ובאישור מהנדס העיר ושתבוצענה לשביעות רצון מהנדס העיר, לרבות בניה מיוחדת למניעת נזקים לחניה שמתחתיו.

תכניות הפתוח יכללו שבילים, ספסלים, פינות משחק לילדים ומבוגרים, פנסי תאורה, צמחיה וכל דבר אחר, לפי דרישת מהנדס העיר.

על השטח הציבורי הפתוח המהווה גג לחניה התת - קרקעית יש לשתול כ- 20 עצים, בתוך מיכלים שקועים בתקרת החניה או בתוך ערוגות שישולבו עם פני הגינון העליונים עפ"י הנחיות המח' לתכנון גנים בעירית חיפה. יש להקצות מקום למשחקי ילדים ולמבוגרים.

27. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם

27.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים ונתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה

מרחק	סוג קו החשמל
2.0 מ'	ברשת מתח נמוך
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
9.5 מ'	בקו מתח עליון 110-150 ק"ו

27.2 אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל ובהתאם לתנאים שתקבע.

28. תחנות טרנספורמציה

לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו. על מגישי בקשות להיתר בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

29. מקלטים / מרחבים מוגנים

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או למרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

30. שרותים

30.1 נקוד מי גשם

לא יינתן היתר בניה במגרש בטרם הובטח בצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מנהל אגף המים, הביוב והניקוז, שיבוצעו לשביעות רצונו. על מבקשי היתר הבניה לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

30.2 אספקת מים

30.2.1 אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

30.2.2 לפני הוצאת כל היתר לבניה ו/או לעבודת בניה כלשהיא בשטח ולפני ביצוע כל עבודה בשטח בפועל, על מבקשי היתר ומבצעי העבודה להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצנורות ומתקני המים, ביוב וכד' או העתקתם למקום אחר אם יודרש הדבר.

30.2.3 כל שינוי הוספה או תיקון בקוי המים והביוב המסומנים ע"י אגף המים והביוב בבתיכות מעל מגופים ויתר אביזרים, שייגרם עקב ולצורך ביצוע תכנית זו, יבוצע על חשבון מבקשי היתר ו/או בעלי הקרקע.

30.2.4 יש לנהוג בזהירות ולפי הוראות הדין גם בקשר למתקנים אחרים.

30.3 ביוב

30.3.1 לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר אגף המים והביוב את החיבור לביוב הציבורי והסדרת היתר הביוב.

30.3.2 לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב העירוני הקיים ולפני אשור ממנהל אגף המים והביוב כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

30.3.3 כל שינוי בקיים או תיקון במתקנים הקיימים יהיה על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או יוזמי התכנית.

31. בטיחות אש

על בעלי היתר הבניה להתקין על חלקתם הידרנטים ומתקנים לכיבוי אש, לפי דרישות מכבי האש ולשביעות רצונם.

32. הרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו במסגרת תכנית הבינוי ויתקנו ויבנו בהתאם לאישור רשות התברואה העירונית.

33. היטל השבחה

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו ישלמו היטל השבחה בהתאם לחוק.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לשיפוי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזמה תכנית או לכל היל עליו אחר בשיטח התכנית כל עוד לא הוקצה ת. ונחתם עמנו הסכם מס' 101 ב' ביום, ואין התימתנו זו נגד הסכמת כל בעל זכות ב' טח הנדון / **אורנית סגוב** לפי כל חוזה ועפ"י רכ"י למען החר שיח נמצאו ביה כי אין **מינהל מקרקעי ישראל** בגין השוויי ל. אין בחתימתנו על חוזה מס' 101 או על כל אה בקיום הסכם יעני. ייתור על זכותנו. חיפה. מי שרכש ביה זכות כלשהו בשיטח זה על כל זכות אחרת העומדת לז מ. הסכם כאמור ועפ"י כל ש. הת מננו ליתנת אז ורק מנקודת מבט תכנונית.

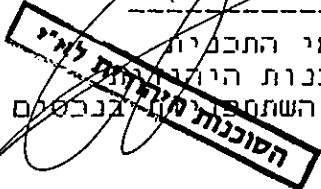
34. חתימות

תאריך: 11/4/99 מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל

עורכי התכנית  
משה בשן ועמירה  
גליכי אדריכלים

יוזמי התכנית  
הסוכנות הירוקה  
ע"י השותפים האדריכלים בע"מ



משה בשן עמירה גליכי-אדריכלים  
חיפה, זרה אינשטיין 23  
8345244

Handwritten signature and scribbles at the bottom left of the page.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/1055 ג

הומלץ להפקדה

בישיבה ה"ב" 56 ב" 10.2.99

(-) צ.מ.צ.נ.צ  
יושב ראש הועדה

(-) דד' ירוס  
מהנדס העיר

חסר

משרד הפנים מנהל חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס.מכ/1055 ג

הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה

ביום 6.2.99 לאשר את התכנית.

ע"ר הועדה הממונה

הודעה על הפקדת תכנית מס.מכ/1055 ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4695

מיום 5.11.98

הודעה על אישור תכנית מס. ....

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....

מיום .....