

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/1135 יג' - שינוי ייעוד מאתר לבנין ציבורי לאזור

מגורים א' 2

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה

06-25-2008

נתקבל

מחוז : חיפה

מרחב תכנון מקומי : חיפה

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>11/1135/07</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>2.4.08</u> לאשר את התכנית. <u>של</u> יו"ר הועדה המחוזית	הודעה על הפקדת תוכנית מס. <u>11/1135/07</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5705</u> מיום <u>20.8.07</u>
	הודעה על אישור תכנית מס. <u>11/1135/07</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5824</u> מיום <u>26.6.08</u>

דברי הסבר לתוכנית

חלקה 70 בגוש 12263 הינה מגרש ריק בבעלות פרטית. יעוד הקרקע הוא אתר לבנין ציבורי לא מסחרי שיועד לכל מטרה ציבורית שתיקבע ע"י הועדה המקומית. המגרש לא נועד להרשם ע"ש עיריית חיפה. המגרש מצוי בלב שכונת מגורים. בהתחשב בגודל המגרש, הטופוגרפיה התלולה של הקרקע ולאור חות דעת של העירייה כי אין צורך במגרש זה בייעוד של אתר לבנין ציבורי, כי יש בסביבה מספר אתרים לבניני ציבור בבעלות ציבורית שהם פנויים ובעלי טופוגרפיה נוחה יותר, החליטה הועדה המקומית להמליץ על תב"ע שמטרתה היא לשנות את היעוד מאב"צ למגורים א' 2, עם הוראות בניה תואמות להוראות הבניה במגרשי המגורים הגובלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפהתוכנית מס' חפ/1135 יג' 1/**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

1.1	שם התוכנית	חפ/1135 יג'1 - שינוי ייעוד מאתר לבנין ציבורי לאזור מגורים א' 2
1.2	שטח התוכנית	914 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב
		מילוי תנאים למתן תוקף
		2 מספר מהדורה
		תאריך עדכון
		אפריל 2007
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		סוג איחוד
		ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות
		של תכנית מפורטת
		כן
		האם כוללת הוראות
		לענין תכנון תלת מימדי
		לא
		מוסד התכנון המוסמך
		ועדה מחוזית
		להפקיד את התוכנית
		לפי סעיף
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
		הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	200585 - 200625
		קואורדינטה Y	741430 - 741480
1.5.2	תיאור מקום	שכונת דניה בחיפה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	דניה
		רחוב	רח' חוף השנהב
		מספר בית	29

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12263	מוסדר	• חלק מהגוש	70	346

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

התכנית כפופה לכל התכניות המתאריות החלות על העיר חיפה.

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/229 ה'	כפיפות	אחוזי הבניה	3021	2.2.84
חפ/1135	שינוי	ייעוד הקרקע	968	25.10.62
חפ/1135	כפיפות	כל הוראות התכנית החלות על אזורי המגורים יחולו גם על תכנית זו	968	25.10.62

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי רוננברג פנינה	אפריל 2007	1		1:250	מחייב	תשריט
		אדרי רוננברג פנינה	אפריל 2007		19		מחייב	הוראות התכנית
		אדרי רוננברג פנינה	אפריל 2007	1		1:250	מנחה	נספח א' – נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		8381115		8381113	רח' מתחילים 4, חיפה			58677527		סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	8381115		8381113	רח' מתחילים 4, חיפה			58677527	סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	8381115		8381113	רח' מתחילים 4, חיפה			58677527	סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי		
	8356128		8356356	רח' חסן שוקרי 14, חיפה	עיריית חיפה					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Pnina-ro@zahav.net.il	04-8643132		04-8666950	ביאליק 7, חיפה	רשות מקומית	33168	5406058	פנינה רוזנברג	אדריכל
bermanb@netvision.net.il	04-8529411		04-8523602	העצמאות 61, חיפה				ב. ברמן מ. ברמן	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי ייעוד קרקע מאתר לבנין ציבורי למגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינוי ייעוד קרקע מאתר לבנין ציבורי בבעלות פרטית לייעוד של מגורים.

ב. קביעת הוראות בינוי למגרש המגורים זהות להוראות הבינוי למגורים שחלות על מגרשי המגורים הסמוכים.

ג. הרחבת רח' חוף השנהב מ – 12.50 ל – 13.00 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				0.914	שטח התוכנית – דונם
				1	מגורים א – מספר יח"ד
			271		מגורים א (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3001	מגורים א2
		1001	דרך מאושרת
		2001	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים א'2****4.1.1 שימושים**

ישמש להקמת בנין מגורים חד משפחתי

4.1.2 הוראות

- א. יותר ניצול של 35% שטח עיקרי משטח החלקה נטו.
- ב. תותר בניית בנין אחד בן 2 קומות ובו יחידת דיור אחת.
- ג. תותר הקמת חניה מקורה במרווח הקדמי על קו הרחוב, ששטחה יחשב במסגרת שטחי השירות.
- ד. מפלס פני התקרה העליונה בבנין לא יעלה על 4.00 מ' מעל פני קרקע טבעית, לא כולל גג רעפים.
- ה. הבנין יכוסה בגג רעפים למיניהן או כל גגות אחרים, פרט לגגות שטוחים מצופי זפת וסיד.
- ו. גובה המבנה יהווה הוראה ארכיטקטונית לפיה, כל תוספת גובה, שלא בהתאם לתכנית זו, תהווה סטייה ניכרת כמשמעותה עפ"י סעיף 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

4.2 יעוד דרך**4.2.1 שימושים**

כפי שמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל.

4.2.2 הוראות

לא רלבנטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'2	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	ב - %							מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעד		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת (1)	עיקרי שירות (2)	עיקרי שירות (3)	סה"כ אחוזי בניה	אחוזי כוללים (%)				חכסית (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)		מספר קומות	קווי בנין (מטר)
			עיקרי שירות	מעל לכניסה הקובעת															
3001	773	-	-	35%	13%	48%	48%	45%	1	4.00 (4)	-	2	5.00	4.00	4.00	אחורי			

- (1) תותר ההעברת שטחים ממתחת הכניסה הקובעת אל מפל הכניסה הקובעת.
- (2) שיעור שטחי השירות ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ/229 י' על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת היתר הבניה, וכל מקרה, שטחי השרות לא יעלו על הרשום בטבלה זו.
- (3) תותר הקמת חניה מקורה במרווח הקדמי על קו הרחוב, ששטחה יחשב במסגרת שטחי השרות, בכפוף להוראות חפ/1135 המאושרת.
- (4) מפלס פני התקרה העליונה בבנין לא יעלה על 4.00 מ' מפל פני קרקע טבעית, לא כולל גג רעפים.

14/04/2008

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים מיוחדים**

הבנין יכוסה בגג רעפים למיניהן או כל גגות אחרים, פרט לגגות שטוחים מצופי זפת וסיד.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

6.3 חלוקה ורישום

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 סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.

ד. על יוזמי תכנית זו ו/ או הבאים במקומם, לרשום את מפת איחוד וחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.4 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבניין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גג הבניין אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר. בגגות שטוחים יוצבו קולטי השמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. בגגות משופעים יוצבו הקולטים כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבניינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. תורשה הקמת אנטנה מרכזית אחת לבנין שאליה תחובר הדירה.
- ז. חבור החשמל לבניין יהיה בעזרת כבל תת-קרקעי.
- ח. התקנת סורגים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית אחידה שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. לא תותר הצבת מזגנים בחזיתות הצפונית והמערבית.
- ט. הבנין יצופה בחומר קשיח ועמיד לשביעות רצון מהנדס העיר.

6.5 פיתוח המגרש

- א. על מבקשי ההיתר לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.
- ב. בכל מקום שבו יש לבנות קירות תומכים יש לקבל אישור מוקדם של מהנדס העיר באשר למיקומם עיצובם ומימדם.

6.6 מניעת מטרדים בעת הבניה

כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

ב. עודפי עפר יפנו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.

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

ד. מכונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי כל מגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה, כך שלא יהווה מטרד רעש וזיהום אויר לסביבתו. מיקום המכונות יסומנו בבקשה להיתר ומיקומם יאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר הבניה.

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

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

ז. אחסון חומרי גלם בתפזורת תעשה בהתאם לתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ויעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.

ח. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

ט. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים תוך נקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.7 סלילת דרכים

א. יוזמי התכנית ו/ או מבקשי היתרי הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו / או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטל כבישים כחוק הכל בהתאם להחלטת מהנדס העיר. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה ונוף בעירייה.

ב. בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/ או העתקתם, תאורה כולל עמודים ופנסים, העתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף הדרכים תנועה וגנים בעירייה.

6.8 תאורה

מבקשי היתרי הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים כולל עמודים ופנסים או לשלם היטל תאורה כחוק, הכל בהתאם להחלטת משרד מהנדס העיר.

6.9 חניה

על מבקשי היתר הבניה לפתור את החניה הדרושה בתחום המגרש המיועד למגורים, בהתאם לתקני החניה שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.10 הוראות בנושא חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

6.11 תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. תחנות טרנספורמציה יוקמו על פי הוראות תכנית חפ/1400 ת"ט. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית זו.

6.12 מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.

6.15 תשתיות**א. אספקת מים**

לפני התחלת תכנון המבנה בשטח בו עובר צינור מים, 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 יידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

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 ובהתאם להוראות תכנית זו.

מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב

לפני התחלת תכנון המבנה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבור לקו הביוב הציבורי.

מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר הבניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.

לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.

תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו. לא יינתן 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. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

ג. ניקוז - תיעול

לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. לא יינתן 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. בעלי הבקשה להיתר הבניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ד. מערכות כיבוי אש

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.

ה. אצירה והרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

ו. קווי טלפון ותקשורת

קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים.

6.16 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב אחד	הבניה תעשה בשלב אחד בלבד.	

7.2 מימוש התוכנית

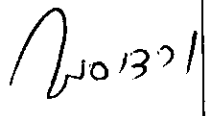
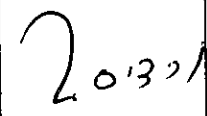
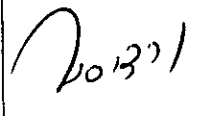
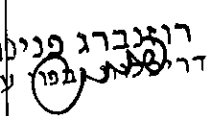
מימוש התכנית יהיה תוך 7 שנים .

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.4.2008			58677527	סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי עפ"י יפוי כח	מגיש התוכנית
28.4.2008			58677527	סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי עפ"י יפוי כח	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28.4.2008			58677527	סמדר ורדי באמצעות עו"ד עידן מרדכי עפ"י יפוי כח	בעלי עניין בקרע
				עיריית חיפה	
27.4.2008	 רוזנברג פנינה אדריכלות פנים		054060587	אדריכלות פנים פנינה	עורך התוכנית