

45/711

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/מק/2276

גוש 11362 חלקה 11 - רחוב אלמתנבי 6 שינוי קו בנין

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
סוג תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>ועדה מקומית <u>חיפה</u> אישור תכנית מס' <u>חפ/מק/2276</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' <u>121</u> ביום <u>5.11.08</u> מי שיש לו זכות בקרקע חייב להגיש בקשה לשינוי קו בנין עד יום <u>1.1.10</u></p>	<p>ועדה מקומית <u>חיפה</u> הפקדת תכנית מס' <u>חפ/מק/2276</u> הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיעור מס' <u>104</u> ביום <u>04.02.08</u> (-) יונה יחב י"ר הועדה</p>
--	---

עמוד אגף ר"פ

מכיוון תכנית אין לה התנגדות לבקשה להיתר ולתוכנית הבקשה ובלבד שזה תהיה סתמית ומאושרת ע"י ראיות התכנון המסמכות ולא תהיה בה משום פגיעה קנינית בזכויות בעלי הלקוח פבלות או בעלי זכויות אחרות בחלקה נשוא הבקשה.

היתריתם נעשית אך ורק לצרכי תכנון ואין בהיתריתם הגיל כדי להקנות למבקש היתר ו/או יזום התוכנית זכות חזית או קנינית או לכל בעל עניין אחר בהיתר, או ברשמיית המבקשת כל עוד לא תוקצה הקרקע משאו היתר ו/או התוכנית ייחתם עם עמדת חוזה בגין ובקשר ההקצה. בנוסף, אין בהיתריתם זו כדי להוות תחליף להסמכת כל בעל זכות בקרקע הרי"ל ו/או הסמכת כל רשות מוסמכת מגעת עפ"י דין.

למען הסר כל ספק, אם התקשרנו או נתקשר כחווה בגין הקרקע הכלולה בבקשה להיתר ו/או התוכנית הגיל, כולה או חלקה, אין בהיתריתנו על מסמכי ההיתר ו/או התוכנית משום יחידה על זכות מזכויותינו בקשר לחזקה המסכרת ו/או יתור על זכותנו מבטל חזקה המסכרת. הגיל הפריט ע"י מי שרכש מאוחר על פני זכויות כלשהן בקרקע ו/או יתור על גיל יחידה ללא אפ"כ זכאים עפ"י היתרה כאמור ועפ"י כל דין.

מנוסחי אי בהתייחסות זו משום יתור או הסכמה להיתר או גרעיה מזכויות הקנינית בקרקע וכל הקשור בהתחייבות הגיל, זכויות בניה וכו"ב.

תאריך: 26/4/09

עמ"ד

שם וטובר מימלא מקרהו: ישראל

הודעה על אישור תכנית מס' חפ/מק/2276
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5956
 מיום 27.5.09

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/2276
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5848
 מיום 26.8.08

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית משנה קוי בנין במטרה לאפשר ניצול זכויות הבניה המאושרות בחלקה , ולהסדיר את קווי הבנין בהתאם למבנה הקיים במקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
מספר התוכנית	מספר התוכנית
2276/מק/חפ	2276/מק/חפ
0.705 דונם	1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	1.3 מהדורות
5	שלב
5	מספר מהדורה בשלב
14.08.2008	תאריך עדכון המהדורה
תכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג התוכנית
כן	סוג איחוד וחלוקה
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
ועדה מקומית	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
62 א (א)(4)	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	לפי סעיף בחוק
	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה
 - קואורדינטה X 198835
 - קואורדינטה Y 746900
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת עבאס
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חיפה
 - התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חיפה
 - שכונה עבאס
 - רחוב אלמתנבי
 - מספר בית 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11362	מוסדר	חלק מהגוש	11	49, 51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/143	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קווי הבנין המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/143 ממשיכים לחול.	ע"ר 543	17.10.1935
חפ/422	שינוי	תוכנית זו משנה רק את קווי הבנין המפורטים בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/422 ממשיכים לחול.	ע"ר 708	5.8.1937
חפ/363	כפיפות	התכנית אינה משנה את הוראות חפ/363		3.5.1938
חפ/229	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229 "תכנית המתאר של העיר חיפה" ממשיכים לחול.	ע"ר 515	15.2.1934
חפ/229 ד'	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/229 ד' - "רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב"	2262	14.10.1976
חפ/229 ה'	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/229 ה' - "קביעת אחוזי הבניה המתורים באזורי מגורים"	3021	2.2.1984
חפ/229 ה' 1	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בהוראות חפ/229 ה' 1 - "קביעת תוספת בניה למגרש בין דרכים"	5384	29.3.2005
חפ/229 י'	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/229 י' - "אופן חישוב שטח הבניה למגורים"	3484	17.9.1987
חפ/229 י' 1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/229 י' 1 - "תיקון אופן חישוב שטח הבניה לאכסדרות וגזוזטראות"	4201	14.3.1994
חפ/מק/229 י' 2	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/229 י' 2 - גזוזטראות	5232	27.10.2003
חפ/1400 יב	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/1400 יב	4402	21.4.1996
חפ/מק/1400 יב/1	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400 יב/1	4626	8.3.1998
חפ/מק/1400 יב/4	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400 יב/4, שקובעת הוראות לגגונים	5293	29.4.2004
חפ/מק/1400 גב'	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400 גב' - "גובה בנינים באזורי מגורים"	4896	26.6.2000
חפ/מק/1400 פמ	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/מק/1400 פמ, שקובעת הוראות להתקנת פרגולות.	5501	28.2.2006
חפ/1400 ש"ש	כפיפות	התכנית כפופה להוראות חפ/1400 ש"ש חישוב שטחי הבניה למטרות שירות בחנויות.	4508	30.3.1997
חפ/מק/1400 תט	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות חפ/1400 תט - "תחנות טרנספורמציה"	4536	26.6.1997
תמ"א 38	כפיפות	התוכנית אינה פוגעת בהוראות תמ"א 38 רעידות אדמה	5397	18.5.2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר ק"מ	תחולה	סוג המסמך
			שרר אדרכלות	מרץ 2008		18		מחייב	הוראות התוכנית
			שרר אדרכלות	מרץ 2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
			שרר אדרכלות	מרץ 2008	1			מחייב	נספח הליכים סטטוטוריים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המפורטים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המפורטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי / משפחה	מקצוע / תואר
	nehmehl@actcom.net.il	8521454-04	7257340-057	8528284-04	רח' אלמתנבי 6 חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית	57555732	רינה נעמה	35329770	עומתה אנטון	
			3144620-050	8552393-04	רח' אלמתנבי 6 חיפה			35329770				

1.8.2 יזם בפועל לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי / משפחה	מספר רשיון	שם פרטי / משפחה	מקצוע / תואר	בעלי זכויות בנכס בעלים
nehmehl@actcom.net.il	8521454-04	7257340-057	8528284-04	רח' אלמתנבי 6 חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית	57555732	רינה נעמה	35329770	עומתה אנטון		בעלי זכויות בנכס בעלים
		3144620-050	8552393-04	רח' אלמתנבי 6 חיפה			35329770					
		8356151-04	8630855-04	רח' ביאליק 3 חיפה		עיריית חיפה						
	8645537-04			ת.ד. 548 חיפה		רשות הפיתוח						

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם אDRיכל	מקצוע / תואר	עורך ראשי
simha@500500.net	8370147-04	8500500-052	8377752-04	רח' התשבי 110 חיפה 34521			03106	051581775	שמחה שרר	אDRיכל		עורך ראשי
bermanb@netvision.net.il	8529411-04	2475198-052	8523602-04	דרך העצמאות 61 חיפה			517	50770833	מאיר ברמן	מוDRד	מוDRד	מוDRד

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
לי"ר	לי"ד

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 קו בנין הקבוע בתכנית בהתאם לסעיף 62 א (א)(4) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינויים בקווי בנין לצורך הסדרת בניה קיימת ועל מנת לאפשר מיצוי זכויות הבניה במגרש.
- ב. קביעת הוראות לבניה ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 0.705

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	154%		0	154% (2)	אחוזים	מגורים ג' (1)

- (1) יעוד הקרקע על פי התוכנית המאושרת - מגורים ג'.
- (2) אחוזי הבניה למגורים ג' מלא 140% בתוספת 14% עבור מגרש פינתי, סה"כ 154%.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	-
דרך מאושרת	200	-
שביל	300	-

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	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	חנויות בחזית
4.1.2	הוראות
א.	<p>1. תוספות הבניה יותאמו לבנין הקיים מבחינת עיצוב החזיתות. יושם דגש על אופן חבור הבניה החדשה לבניה הקיימת, הכלל בתיאום ואישור מהנדס העיר.</p> <p>2. חזיתות המבנה הקיים יטופלו במסגרת הבניה המוצעת תוך יצירת חזית משולבת ואחידה בין הקיים והמוצע.</p> <p>3. פתרון למסתורי הכביסה, יהווה חלק מהבקשה להיתר. מסתורי הכביסה יהיו בנויים מחומרים עמידים וישתלבו עם חזית הבנין. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.</p> <p>4. התקנת דודי שמש, קולטים, מזגני אוויר, ארובות לתנורים ומיכלי דלק תעשה על פי תכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>5. לא תותר התקנת צנרת מים, גז, ארובות וכבלי חשמל וטלפון על הקירות החיצוניים של הבנין. במקרה שלא ניתן בשום פנים למלא הוראה זו, יש להקפיד על הסתרת הצינורות או הכבלים בעזרת פרופיל מתאים.</p>
ב.	<p>מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בהגשת תכנית בנינו ופיתוח ואישורה ע"י מהנדס העיר. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מבקשת היתר הבניה. התכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת.</p>

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	תשמש 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.	יוזמי התכנית/מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת ו/או הרחבת הדרכים וכן שיקום הדרכים הכלולות בתכנית זו או לשלם היטל כבישים כחוק, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעירייה. בסלילה ושיקום 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
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
א.	ישמש למעבר הולכי רגל.
4.2.2	הוראות
א.	בשטח זה לא תותר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר צינורות (יח"ד)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד (2)
	צינוד-שמאלי	צינוד-ימני	מתחת לבניסה	מעל לבניסה						מתחת לבניסה	קובעת	קובעת	קובעת			
לא רלבנטי	קדמי		קדמי							הכל בהתאם לתכניות המאושרות				444	100	מגורים ב'

(1) קווי בנין ומרווחים :
 במצב בו יחרס הבנין לטובת מבנה חדש קווי הבנין יהיו בהתאם למצב המאושר טרם אישור תכנית זו . מרווח קדמי לרחוב אל-מותנבי-5.0 ,
 מרווח קידמי לשביל – 5.5 מ', מרווח צינוד – 3.0 מ' .

(2) יעוד מגורים ג' בהתאם לתכנית מאושרת טרם נודחל מבא"ת, יעוד הקרקע על פי מבא"ת - מגורים ב'

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היוזמים למנוע מטורדים בעת הבניה כדלהלן:

- א. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידם יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.
- ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ג. לצרכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכו במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.2 ביוב, ניקוז ואספקת מים וסידורי תברואה**6.2.1 ביוב**

- א. לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על הזים ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים ביוב וניקוז לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
- ב. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים ביוב וניקוז.
- ג. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.
- ד. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור אגף המים ביוב וניקוז כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.
- ה. לא ינתן 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.
- ו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

6.2.2 ניקוז-תיעול

- א. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים ביוב וניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.
- ב. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושרת ע"י אגף המים ביוב וניקוז.
- ג. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים ביוב וניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- ד. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

6.2.3 אספקת מים

- א. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים ביוב וניקוז העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר, אם יידרש הדבר.
- ב. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים ביוב וניקוז על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.
- ג. 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 ביוב וניקוז ובהתאם להוראות תכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים ביוב וניקוז.
- ד. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.

6.2.4 סידורי תברואה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה יותקנו בתחומי המגרש ובהתאם לדרישות מחלקת התברואה העירונית וכפי שיאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

6.5 חניה

החניה תהיה על פי תקן תקף. במידה והבנין יהרס החניה תהיה בתחום המגרש ומספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

6.6 חשמל

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

3

6.7 מקלטים

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.

6.8 פיתוח סביבתי

א. על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות בתחום המגרשים עפ"י היתר הבניה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.

ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.9 פיתוח תשתית

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים ולשלם היטל תאורה כחוק בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.10 שרותי כבאות

א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.

ב. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

6.11 תקשורת

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

6.12 הריסה

הקירות המסומנים להריסה בתחום הדרך, יהרסו במועדים שיקבעו על ידי מהנדס העיר.

7. ביצוע התוכנית

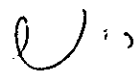
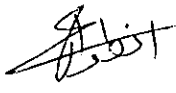

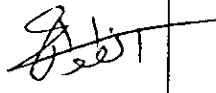
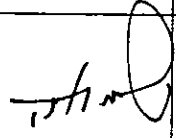
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בניית הזכויות	

7.2 מימוש התוכנית

לאחר אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
31/3/09			57555732	רינה נעמה	מגיש התוכנית
				עתמה אנטון	
31/3/09			57555732	רינה נעמה	בעלי עניין בקרקע
				עתמה אנטון	
		עיריית חיפה			
		רשות הפיתוח			
5/5/09			051581775	שמחה שרר	עורך התכנית

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1400/חפ	מופקדת	2642	3.7.80

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			