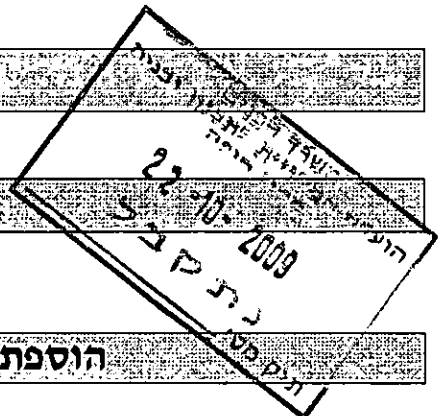


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' מכ/129 ה'

הוספת תכלית של בית אבות סיעודי



חיפה

מחוז

מורדות הכרמל

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

משרד חפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. מ/129/ט
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.9.09 לאשר את התכנית.
90%
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מ/129/ט
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5973
מיום 6.7.09

הודעה על אישור תכנית מס. מ/129/ט
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6052
מיום 21.1.10

דברי הסבר לתוכנית

הוספת תכלית של בית אבות סיעודי לרשימת התכליות הקיימת. (מסחר ומשרדים).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תכנית מס' מכ/129 ה'

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הוספת תכלית של בית אבות סיעודי</p> <p>22,732 מ"ר</p> <p>הגשה</p> <p>1</p> <p>15/10/09</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כולל איחוד וחלוקה.</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1:1 שם התוכנית</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1:2 שטח התוכנית</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1:3 מהדורות</td> <td>שלב</td> </tr> <tr> <td></td> <td>מספר מהדורה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תאריך עדכון</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1:4 סיווג התוכנית</td> <td>סוג התוכנית</td> </tr> <tr> <td></td> <td>סוג איחוד וחלוקה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</td> </tr> <tr> <td></td> <td>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</td> </tr> <tr> <td></td> <td>היתרים או הרשאות</td> </tr> </table>	1:1 שם התוכנית		1:2 שטח התוכנית		1:3 מהדורות	שלב		מספר מהדורה		תאריך עדכון	1:4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית		סוג איחוד וחלוקה		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		היתרים או הרשאות
1:1 שם התוכנית																							
1:2 שטח התוכנית																							
1:3 מהדורות	שלב																						
	מספר מהדורה																						
	תאריך עדכון																						
1:4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית																						
	סוג איחוד וחלוקה																						
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת																						
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי																						
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית																						
	היתרים או הרשאות																						

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
1.5.2	תיאור מקום	נשר	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נשר
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב	נשר
			דרך בר יהודה מצפון מזרח רח' השלום מדרום מערב

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	מספרי מגרשים
12605	מוסדר	חלק מהגוש	71, 70	94, 93, 92, 91	12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מגרשים לפי תוכנית מכ/129 א' חלק ממגרש 2 וחלק ממגרש 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/129	שינוי		3861	28/3/91
מכ/129 א'	שינוי		4465	5/12/96
מכ/129 ב'	תאימות		4601	31/12/97
מכ/129 ג'	תאימות		5302	2/6/04
תמ"א 18	תאימות	ישמר מרחק של 80 מ' מתחנת הדלק ועד לבית האבות ולמרפאות.		22/8/76
תמ"א 18 שינוי מס' 4	תאימות	ישמר מרחק של 80 מ' מתחנת הדלק ועד לבית האבות ולמרפאות.		9/7/06

1.7. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית מורדות הכרמל	ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	31/07/2007		16		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית מורדות הכרמל	ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	31/07/2007	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית מורדות הכרמל	ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	16/12/2008		2		מנחה	נספח פרוגרמה של משרד הבריאות וחלופות
	ועדה מקומית מורדות הכרמל	ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	16/12/2008	1		1:500	מחייב בנושא גובה המבנה ומנחה בכל יתר הנושאים	נספח בינוי
	ועדה מקומית מורדות הכרמל	ק.ר.תכנון תשתיות ופרויקטים בע"מ	16/12/2008	1		1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
גש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	eng@bar-yehuda.co.il	04-7704627	04-6273434	04-6273434	האשל 2 פארק תעשייה קיסריה ת.ד. 3149 38900	רשות מקומית משה בר יהודה	28828	065069833	משה בר יהודה	מגיש התוכנית

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
eng@bar-yehuda.co.il	04-7704627		04-6273434	האשל 2 פארק תעשייה קיסריה ת.ד. 3149	משה בר יהודה	28828	065069833	משה בר יהודה		

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מנהל מקרקע ישראל	בעלים
	04-8630922		04-8630855	פליים 15 ת.ד. 548 חיפה 33095					מנהל מקרקע ישראל	

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
giorah@shifat.com	04-8709183	054-4340606	04-8709047	דרך עכו 47 ק. מוצקין	ש.י.פ.ת לוי אדרכלים בע"מ	32693	051222669	ג'ורא לוי		
techmad@netvision.net.il	04-8107004		04-8372290	מוריה 52 חיפה	טכנומד	481		רוני בלן		

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**

הוספת תכלית של בית אבות סיעודי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת תכלית של בית אבות סיעודי בנוסף לתכליות הקיימות של מסחר ומשרדים.
 ב. איחוד מגרשים 2, 2א וחלק ממגרש 1 ע"פ תב"ע מכ/129א' ו- מכ/129ג' למגרש 12.
 ג. שינוי גובה המבנה מ- 15 מ' ל- 26 מ'.
 ד. ישמר מרחק של 80 מטר מתחנת התדלוק ועד לבית האבות בו תיאסר בניה, הכל בהתאם להוראות תמ"א 18 – תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.
 ה. ישמר מרחק של 80 מטר מתחנת התדלוק ועד למרפאות בו תיאסר בניה, הכל בהתאם להוראות תמ"א 18 – תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	22,732
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		13,978.8		13,978.8	מ"ר	תעסוקה מבניים ומוסדות ציבור
		-		-	מ"ר	דרך מאושרת
		-		-	מ"ר	שצ"פ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור	12	
דרך מאושרת	15,94,91	
שטח ציבורי פתוח	93	

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 תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
מסחר	
משרדים ומרפאות	
בית אבות סיעודי שאינו נועד להפקעה	
חניונים מקורים	
4.1.2 הוראות	
בית אבות סיעודי ע"פ פרוגרמת משרד הבריאות. מיקום התכלית של בית אבות סיעודי יהיה מעל מפלס גג החניון בלבד, בהתאם לתכנית הבינוי. ישמר מרחק של 80 מטר מתחנת התדלוק ועד לבית האבות בו תיאסר בניה, הכל בהתאם להוראות תמ"א 18 - תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק. ישמר מרחק של 80 מטר מתחנת התדלוק ועד למרפאות בו תיאסר בניה, הכל בהתאם להוראות תמ"א 18 - תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.	
4.2 דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	
4.3 שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
גינון, שביל הולכי רגל, מתקני שעשועים	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי הקנייה	קווי בנין (מטר)	צידוי צידוי מני	קומות מותרות לכניסה תקופת	מספר מפלס הקנייה	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדגם (מטר ²)	מספר יחיד מספר	תכנית משטח השטח	אחוזי בניה מותרים (%)	שטח בניה שטח	שטח בניה/במ"ר/ %		שטח הקנייה		מס תא שטח	יעוד
											מותרת הקנייה	קבועת הקנייה	שטח קבועת	שטח קבועת		
10	5	5	11	0	6	26	-	60%	295	34364.5	0	0	2%	11649	מגרש 12	תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור

- 1 בית אבות סיעודי יהיה מעל מפלס גג החניון בלבד, בהתאם לתכנית הבינוי.
- 2 גובה הבנין אינו כולל מבנה יציאה לגג, מתקנים טכניים ומערכות טכניות על הגג.
- 3 תוונת הקמת גלריות שאינם נספרות במנין הקומות.

6 הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי תיערך בקני"מ 1:500 ותכלול: העמדת הבניינים, חתכים אופייניים, סימון מספר הקומות וקומת הכניסה, נפחים של הבניין, גישות וכניסות לבנין, סידורי חניה, מפלסי פיתוח, גדרות, עקרונות עיצוב החזיתות וחומרי גמר וטיפול נופי בחזית לרח' השלום ובגג החניה. תכנית הבינוי תיערך על רקע מפה מצבית שתיערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור תשריט חלוקה תואם לתכנית זו.
- ב. אישור הועדה המקומית לתשריט הפקעות, במידה ויידרש.
- ג. הבטחת ביצוע תשתיות.

6.3 תשתיות

א. **ביוב**
אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר בניה. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב הקיימת של המועצה המקומית.

ב. **מים**
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

ג. **הידרנטים**
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. **תקשורת**
מערכת קווי התקשורת בתחום תכנית זו תהיה תת קרקעית בלבד.

ה. **מרחב מוגן / מקלט**
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ו. **אקוסטיקה**
כל בקשה להיתר הבניה ילווה בדו"ח אקוסטי הערוך ע"י יועץ אקוסטי ובהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה ובאישורם.

ז. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך - 2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון 110 ק"ו - 8 מ'
בקו מתח עליון 150 ק"ו - 10 מ'
אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנות הטרנספורמציה יהיה באתרים המיועדים לכך, כמסומן בתשריט.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.5 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.6 חניה

א. מספר מקומות החניה וחישובם יקבע לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983, או בהתאם לתקן החניה התקף בעת הגשת הבקשות להיתרי בניה.

ב. גג החניה יטופל בגינון כגון פרגולות מגוננות, עצים וצמחיה, יינטע עץ אחד לכל 4 מקומות חניה, הוראות אלה מחייבות וכל סטייה מהן תחשב סטייה ניכרת כמשמעותה ע"פ סעיף 19(2) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.

6.7 סילוק פסולת עפר ובניה

א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:

1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.8 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.9 שרותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.10 עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. הנה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.11 עיצוב אדריכלי

- א. עד גובה 10 מ' יצופו כל החזיתות בחומרים קשיחים באישור מהנדס העירייה.
- ב. מעל גובה 10 מ' יצופו כל החזיתות באבן.
- ג. הצורה החיצונית של הבניינים תהיה ע"פ תכנית הבינוי המנחה ותשלב חיפוי אבן, קירות מסך רפלקטיביים ושילוט, החזית תהיה מגובשת ואחידה.
- ד. שטחי המרפסות יעוצבו כך שיתפקדו כשטח פנוי ומגוון לרווחת המשתמשים. כמו כן, המרפסות יעוצבו אדריכלית כחזית לעבר החולפים בדרך והצופים בהן.
- ה. במידה ויתאפשר שימוש בגג העליון לרווחת המשתמשים, יופרד שטח המתקנים ההנדסיים מהשטח הנגיש לציבור ויחויב טיפול אקוסטי במתקנים ההנדסיים הממוקמים על הגג.

6.12 גינון ונטיעות

- א. תחום מינימלי של 5 מ' לאורך רחוב השלום יפותח לטובת כלל הציבור עם הבטחת זכות שימוש לציבור לצמיתות. בשטח זה יבוצעו שבילים, ספסלים, גינון ונטיעות.
- ב. יש לטעת שדרת עצים במקביל לדרך השלום לכל אורכה.
- ג. תנאי למתן היתר, אישור תכנית גינון ונטיעות מפורטת על ידי מהנדס העירייה.

6.13 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב, ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.14 אשפה

תכנית מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

6.15 תחזוקת הבניינים

יש לתחזק את המבנים ע"י טיפול תקופתי בניקוי קירות המסך והחיפויים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה.

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	
18.10.09		אינג' בר יהודה רחי האשל פארק התעשייה	065069833	משה בר יהודה	מגיש התוכנית
18.10.09		אינג' בר יהודה רחי האשל פארק התעשייה	065069833	משה בר יהודה	יזם בפועל
		מינהל מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
18/10/09		ש.י.פ.ת לוי אדריכלים בע"מ	051222669	גיורא לוי	עורך התכנית

מקטור פנימי
אדריכלי
מפתח

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שתוכנית המוסמכות, רשויות התכנון המוסמכות, החיטוב והנהל לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקטין את חשיבות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יתקבל הסכם ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו גורמת להפסקת הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפיקוח חזקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש סאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, סגן חתימתנו נחתם או ויתר משה סאתנו.

מינהל מקרקעי ישראל
מזרח חיפה

18.10.09

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!