

1.6.2010

תכנית מס' חפ/558 ג'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
13-06-2010
כת קבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/558 ג' – הסדרת בנייה קיימת ותוספת זכויות בניה ברח' אילת 10

שם תוכנית:

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
19-04-2010
כת קבל
תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. חפ/558 ג' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.2.10 לאשר את התכנית. <i>906</i> יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה תכנית ת.ע. מס' חפ/558 ג' חומלץ להפקדה בשיבה ח' 110 ב' 28.4.2008 ח.א.מ.א.ג. (א.א.א.א.) יושב ראש הועדה מחנדים העיר</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס. _____ פורסמה בניקוט הפרסומים מס. _____ מיום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' חפ/558 ג' פורסמה בניקוט הפרסומים מס. 6036 מיום 24.12.09</p>

דברי הסבר לתוכנית

הדירות במבנה שברח' אילת 10 נמכרו על סמך הסכם שיתוף. לבנין הוצא היתר בניה בשונה מהסכם השיתוף. בנוסף לכך גם בפועל הבנין נבנה בשונה מההיתר. משי רוט ומשפ' פלג שקנו את הדירות ע"פ התכנית המהווה חלק מהסכם השיתוף קבלו בפועל דירה אחרת שלא תאמה את מה שהובטח להם. הם השלימו באופן חלקי את הבניה של הדירה על סמך מה שהובטח להם בהסכם עד שהתברר להם כי הם פועלים ללא היתר ולכן הם עצרו את הבניה ואף לא השלימו את הבניה בתוך הדירה עצמה. מטרת התביעה להסדיר את הבניה הקיימת. משפחת כהן ומשפחת בן חיים – סגירת מרפסת חדר הורים. משפחת זהבי ומשפחת אביקם – סגירת מרפסת מטבח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חפ/ 558 ג' – הסדרת בניה קיימת ותוספת זכויות
בנייה ברח' אילת 10

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מספר התוכנית

975 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

24.12.07 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	201330 – 201380
		קואורדינטה Y	744430 – 774470
1.5.2	תיאור מקום	רח' אילת בנוו שאנן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	חיפה נוו שאנן אילת 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11211	• מוסדר	• חלק מהגוש	72	84

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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/558	שינוי	שינוי במרווחים המותרים	907	27.7.39
חפ/558 ב'	כפיפות	אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למטרות מגורים	5876	4.12.08
חפ/229 ה'	שינוי	שינוי באחוזי הבניה המותרים באזור מגורים א'	3021	2.2.84
חפ/229 י'	כפיפות	אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למטרות מגורים	3484	17.9.87

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' רחל דוקוב	16.07.08	17			מחייב	הוראות התכנית
		אדרי' רחל דוקוב	יולי 2008	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' רחל דוקוב	יולי 2008	1		1:100	מחייב *	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

* נספח הבינוי מחייב בנושא חלוקת השטחים בין השטחים העיקריים לבין שטחי השירות, ובנושא קונטור הבינוי.

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

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-8637516		רח' אילת 10, חיפה				022595730	משפ' רוט	
			054-7786050		רח' אילת 10, חיפה				23611031	משפ' פלג	
			050-5539733		רח' אילת 10, חיפה				28683761	משפ' כהן	
			052-3282334		רח' אילת 10, חיפה				26004986	משפ' בן חיים	
			04-8227712		רח' אילת 10, חיפה				048218871	משפ' אביקס	
			04-8237915		רח' אילת 10, חיפה				000155036	משפ' זהבי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-8637516		רח' אילת 10, חיפה				022595730	משפ' רוט	
		054-7786050		רח' אילת 10, חיפה				23611031	משפ' פלג	
		050-5539733		רח' אילת 10, חיפה				28683761	משפ' כהן	
		052-3282334		רח' אילת 10, חיפה				26004986	משפ' בן חיים	
		04-8227712		רח' אילת 10, חיפה				048218871	משפ' אביקס	
		04-8237915		רח' אילת 10, חיפה				000155036	משפ' זהבי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם מקומית	שם האגיד/שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	בעלים
			8107210	רח' רות 45, חיפה					06175673	תלמה רבין		בעלים
			9831089	רח' העמק 16, קרית טבעון					5702733	יעל רוזנפלד		בעלים
	8356128		8356356	רח' חסן שוקרי 14, חיפה				עיריית חיפה				בעלים (זרבים)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם מקומית	שם האגיד/שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	שם מקצועי / תואר	עורך התכנית
Rachel@idea-eng.com	8583888		04-8582888	רח' היוזמה 2, טירת הכרמל				18306	1301870	רחל דוקוב	אדריכל	עורך התכנית
meteeb@levenberg.co.il	8512706		04-8536607	שד' בן גוריון 32, חיפה				503		אפריים לבנברג	מהנדס גאודט (מונד)	מונד

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**

הסדרת תוספת בניה קיימת בדירת משפ' רוט ומשפ' פלג בקומת הקרקע של הדירות.
הסדרת תוספת בניה קיימת בדירת משפ' כהן והוספת זכות בניה למשפ' בן-חיים.
הוספת זכות בניה למשפ' זהבי ומשפ' אביקם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע: דירת משפ' רוט בשטח של 21.46 מ"ר ובדירת משפ' פלג בשטח של 23.87 מ"ר, מעבר לשטחי הבניה שאושרו בהיתר הבניה למבנה.
תוספת שטח עיקרי בקומה שנייה: דירת משפ' כהן בשטח של 7 מ"ר והגדלת זכות בניה של 7 מ"ר בדירת משפ' בן-חיים, מעבר לשטחי הבניה שאושרו בהיתר הבניה למבנה.
הגדלת זכויות בניה בקומה שלישית: דירת משפ' זהבי לסגירת מרפסת בשטח 3.9 מ"ר ולדירת משפ' אביקם לסגירת מרפסת בשטח 3.9 מ"ר
ב. תוספת שטחי שרות תת-קרקעיים של כ- 180 מ"ר המשמשים את התניון הקיים בפועל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.975 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		834.20	67.17	767.03	מ"ר	מגורים
		7	אין שינוי	7	מס' יח"ד	
					מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	1001	
מגורים א'	2001	

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

שם ייעוד: ייעוד מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
ישמש למגורים	
הוראות	4.1.2
א. בינוי	ראה תנאים מיוחדים בסעיף 6.1 בתכנית זו
ב. חומרי גמר	החומרים והציפויים של חזיתות המבנה בהם בוצעו תוספות הבניה יהיו מחומרים זהים לחומרים בחזיתות המבנה הקיים לשביעות רצון מהנדס העיר.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) למעט מסילת ברזל.	
הוראות	4.2.2
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

נספח הבינוי יהיה מחייב בנושא חלוקת השטחים בין השטחים העיקריים לבין שטחי השירות, ובנושא קונטור הבינוי.

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר			גודל(1) מורש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								מתחת לקונצ'ת	מעל לקונצ'ת	מתחת לבניסה הקונצ'ת			
5.0-6.5	3.5-4.0	3.6-4.0	1	4	18.67	50%	7.9	90.87%	1016.66	180.13	104.5	732.03	880	2001	
								3.12%	35.00			שטח מאושר בתכ' חפ' 558 ב' למשפ' אלדר 35 מ"ר			
								1.91%	21.46			תוספת 21.46 מ"ר עבור דירת משפ' רונן			
								2.13%	23.87			תוספת 23.87 מ"ר עבור דירת משפ' פלג			
								0.62%	7.0			תוספת 7.0 מ"ר עבור דירת משפ' כהן			
								0.62%	7.0			תוספת 7.0 מ"ר עבור דירת משפ' בן-דוד			
								0.34%	3.9			תוספת 3.9 מ"ר עבור דירת משפ' זרבי			
								0.34%	3.9			תוספת 3.9 מ"ר עבור דירת משפ' אביקים			
								100%	1118.79	180.13	104.5	834.2	סה"כ		

- לפי הוראות תכנית חפ' 558/אחוזי הבניה מחושבים משטח חלקה מקורית שהוא 892 מ"ר.
- שיעור שטחי השירות למגורים ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנית חפ' 229 י' על כל תיקוניה והשלמותיה ביום הוצאת היתר הבניה ולא יותר משטחי השירות הרשומים בטבלה זו.
- לא תתאפשר תוספת שטחי שרות על אלו הקיימים ביום הפקדת התכנית. הוראה זו תהיה הוראה ארכיטקטונית שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת עפ"י סעיף 19/2 בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב – 2002.

21/04/2009

עמוד 11 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים מיוחדים**

- א. תוספת הבניה המוצעת תמומש בדירות משפ' רוט, משפ' פלג, משפ' בן-חיים, משפ' כהן, משפ' אביקס ומשפ' זהבי.
 בדירת משפ' רוט בקומת הקרקע הסבת מחסנים 1, 2 ו-3 לחדר ושרותים המותאמים לנכים המיועד לאם מר רוט – ובדירת משפ' פלג הסבת מחסנים 6 ו-7 לחדר ושרותים והרחבת המטבח. בדירת משפ' בן חיים סגירה חלקית של מרפסת ובדירת משפ' כהן סגירה של מרפסת. בדירות משפ' אביקס ומשפ' זהבי תהיה סגירת מרפסת.
 ב. חזיתות תוספות הבניה יצופו בחומרים זהים לחומרי הגמר של חזיתות הבניה הקיים.

6.2 מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כנועדים להריסה יפונו ויהרסו ע"י מבקשי היתר הבניה ועל חשבונו כתנאי למתן היתר בניה.

6.3 התאמת התכנית תמ"א 38

- א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008.
 ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.4 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.

6.5 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים

- א. לא יותקנו חוטי טלפון ותקשורת וצינורות אחרים על הקירות החיצוניים של המבנה.
 ב. חבור החשמל למבנה יהיה בעזרת כבל תת-קרקעי.
 ג. התקנת סורגים ומזגני אוויר תעשה על פי תכנית אחידה שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.6 פיתוח המגרש
על מבקשי ההיתר לתוספת הבניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום השטח שבעלותם תוך היותם אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.7 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.

6.8 תשתיות
<p>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.</p> <p>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 חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבנין יכול לבקשה 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.</p> <p>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 יכול לבקשה 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.</p> <p>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.</p>

<p>ה. אצירה והרחקת אשפה מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאוותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>ו. קווי טלפון ותקשורת קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>

<p>6.9 הוראות בנושא חשמל מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה- בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p>

<p>6.10 הפקעות לצרכי ציבור 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 כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.</p>
--

<p>6.11 חלוקה ורישום</p> <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.</p> <p>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.</p> <p>ג. יוכן תשריט איחוד וחלוקה לצרכי רישום ויאושר במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר הבניה.</p> <p>ד. תשריט האיחוד והחלוקה ירשם בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>

<p>6.12 חניה מס' מקומות החניה: 8. החניה תהיה בתחום המגרש</p>

<p>6.13 עתיקות במידה והרחבת הבנינים תחייב ביצוע עבודות חפירה לרבות חפירות לתשתיות תת קרקעיות ו/או ביסוסים חדשים, יש לפנות לרשות העתיקות לקבלת הנחיות ותנאי הרשות לצורך ביצוע העבודות.</p>
--

6.14 היטל השבחה .
היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית

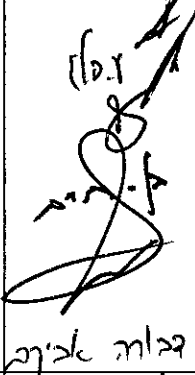
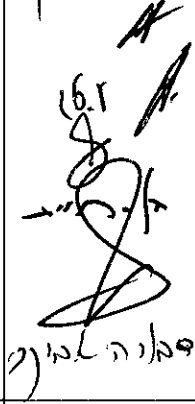
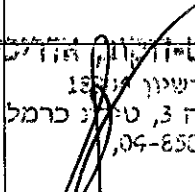
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
התכנית לא תבוצע בשלב אחד		

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8.04.10			022595730	משפי רוט	מגיש התוכנית
8.04.10			23611031	משפי פלג	
8.04.10			28683761	משפי כהן	
8.04.10			26004986	משפי בן-חיים	
8.04.10			000155036	משפי זהבי	
8.04.10			048218871	משפי אביקם	
8.04.10			022595730	משפי רוט	יזם בפועל (אם רלבנטי)
8.04.10			23611031	משפי פלג	
8.04.10			28683761	משפי כהן	
8.04.10			26004986	משפי בן-חיים	
8.04.10			000155036	משפי זהבי	
8.04.10			048218871	משפי אביקם	
				עיריית חיפה	בעלי עניין בקרקע
			06175673	תלמה רבין	
			5702733	יעל רוזנפלד	
8.04.10		רחל גולדברג-הורוויץ רשיון 1377 היוזמה 3, טיפוס כרמל טל: 04-8502888	01301870	אדרי רחל דוקוב	עורך התכנית