

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/מק/1612 ט'-
"מבנה מגורים עם חזית מסחרית ברחוב אח"י אילת 26 קריית חיים"

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: חיפה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית חיפה
אישור תכנית מס' חפ/מק/1612 ט'
ועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 35 ביום 5/7/2010
ידי המעלה

*הודעה אלמוג
מ"מ חשב ראש
הועדה המקומית
לתכנון והבניה*

ועדה מקומית חיפה
הפקדת תוכנית מס' חפ/מק/1612 ט'
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
בישיבה מס' 9 ביום 4/5/2009
20 9/11/2009
הודעה אלמוג
מ"מ י"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' חפ/מק/1612 ט'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6153
מיום 28.10.2010.

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1612 ט'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6041
מיום 18.3.2010.

דברי הסבר לתוכנית

בשטח החלקה קיים היום מבנה מגורים בן שלוש קומות מעל קומת עמודים / מסחר. תכנית זו באה להסדיר מסחר בקומת הקרקע ומאפשרת שימוש מסחרי של 15% מסך שטח הבניה המותר דהיינו – 12.75% מתוך 85% המותרים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"מבנה מגורים עם חזית מסחרית ברחוב אח"י
אילת 26 קריית חיים"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

חפ/מק/1612 ט'

מספר התוכנית

694.00 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

08/08/2010

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי

- ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 62א' (א) (11) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

לפי סעיפים

- 62א' (א) (2) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

- 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חיפה

207000	קואורדינטה X
747350	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אח"י אילת 26 בקריית חיים**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עריית חיפה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב קריית חיים

שכונה רחוב מספר בית קריית חיים מזרחית אח"י אילת 26

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11582	• מוסדר	• חלק מהגוש	44	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/1934	482	התכנית משנה את חפ/62א' ומוסיפה שימוש מסחרי שלא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבניה (בהתאם לסעיף 62א' (א) (11) לחוק התכנון והבניה).	שינוי	חפ/62א'
19/8/1971	1747	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/1499	כפיפות	חפ/1499
31/5/2001	4943	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/1499ה'	כפיפות	חפ/מק/1499ה'
21/4/1996	4402	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/1400יב	כפיפות	חפ/1400יב'
08/3/1998	4626	ו- חפ/מק/1400יב		חפ/מק/1400יב'1
29/4/2004	5293	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/1400יב / 4	כפיפות	חפ/מק/1400יב' / 4
26/6/1997	4536	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/1400תט	כפיפות	חפ/מק/1400תט'
26/6/2000	4896	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/1400גב'	כפיפות	חפ/מק/1400גב'
30/3/1997	4508	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/1400ש"ש	כפיפות	חפ/1400ש"ש
28/2/2006	5501	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/1400פמ	כפיפות	חפ/מק/1400פמ'
18/8/1989	3690	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/1853	כפיפות	חפ/1853
2/2/1984	3021	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/229ה'	כפיפות	חפ/229ה'
17/9/1987	3484	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/229י	כפיפות	חפ/229י'
11/3/1994	4201	ו- חפ/229י 1/		חפ/229י'1
27/10/2003	5232	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית חפ/מק/229ז'	כפיפות	חפ/מק/229ז'2
18/05/05	5397	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית תמ"א 38	כפיפות	תמ"א 38
25/5/2000	4884	התכנית איננה משנה את הוראות התכנית תמ"א 15	כפיפות	תמ"א 15

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ביאנה נוד למן	08/08/2010		16		• מחייב	חוראות התוכנית
		ביאנה נוד למן	08/08/2010	1		1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
		ביאנה נוד למן	08/08/2010		1		• מחייב	נספח הלכיים סטוטוריים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. 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. מניש התוכנית									
גוש/ חלקת(ים)	זו"מ"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		05226112403		אלק כהן 11 א' ק. חיפה			27029990	בראון יחזותן	

1.8.2. יזם במועל									
זו"מ"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-26112403		אלק כהן 11 א' ק. חיפה			27029990	בראון יחזותן	

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התכנית									
זו"מ"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
www.muni.gov.il	048645537		04-8630855	פל-ים 15 ת"ד 548 חיפה	שם רשות מקומית מכוני			גלר שלומית מאיר רבקה	<ul style="list-style-type: none"> חוכר חוכר

1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
זו"מ"ל	מקסי	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Blamati@walla.com	84335939 048532451	0526984491 0544532451	84335939 048510969	חדואר מנה 9 קריית אתא דרך נפר 43 חיפה		26457 / ח' 726	11299872	ביאנה נדלמן טאנט מתנדסים	<ul style="list-style-type: none"> עורך ראשי מודד

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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**

תוספת שימוש למסחר בקומת קרקע באזור מגורים ב' ומתן הוראות בניה למבנה עם חזית מסחרית בכפוף לשימושים המפורטים מטה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הוספת שימוש מסחרי לא יעלה על 15% מסך השטח הכולל המותר לבנייה. בהתאם לסעיף 62א' (א) (11) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
2. הרחבת רחוב אח"י אילת, הרחבת דרך בהתאם לסעיף 62א' (א) (2) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
3. שינוי קו בנין הקבוע בתכנית בהתאם לסעיף 62א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, קו בנין קדמי לרחוב אח"י אילת מ-3.0מטר ל-5.0מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.694

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	501.9		- 88.0	589.9	מ"ר למגורים (שטח בניה עיקרי) (1)	מגורים ב'
				אין הגבלה	מסי יחיד למגורים (2)	
	88.0		88.0	0	מ"ר למסחר (שטח בניה עיקרי)	

(1) שטח החלקה הוא 694.00 מ"ר, אחוז הבניה המאושר הוא 85% משטח החלקה המקורית (מחושב משטח 694 מ"ר המהווה את שטח החלקה הרשום).

(2) התכנית המאושרת לא קבעה מספר יח"ד, מספר יח"ד הקיים בחלקה הינו 5 יח"ד, ואינו כולל את המסחר בקומת הקרקע.

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	100	לא רלבנטי
הרחבת דרך	200	

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	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים מגורים בכל הקומות, בקומת הקרקע בחזית הפונה לרח' אח"י אילת יותרו גם שימושים כדלקמן: מסחר קמעונאי, משרדים פרטיים וציבוריים, משרדי חברות, סוכנויות מסחריות, בנקאות, ביטוח ושרותים אישיים. לא תותר הקמת ואו פתיחת כל עסק הכולל: פאבים, בתי קפה, מסעדות, מוצרי מזון כגון חנות מכולת קיוסק פיצוצייה גלידריה, פיצריה ולא יותר כל עסק הסוחר במזון.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות התכנית יהיו בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה (טבלה מס' 5) ולהוראות תכניות מתאריות המאושרות אליהן כפופה התכנית.
ב.	תנאי למתן היתר בניה לשימוש למסחר כפוף לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
ג.	מתן היתר לשימושים העסקיים הנוספים יותנה במתן פתרון חניה. במידת הצורך פתרון תוספת החניה לשימושים העסקיים תוכל להיות בהתאם למסמך המדיניות לציר אח"י אילת (כפי שאושר ע"י מליאת הועדה המקומית באפריל 2010) ובכפוף לאישורה כחוק.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים תשמש למעבר כלי רכב והלכי 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 ואו 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.
ב	בסלילה ושיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ואו העתקתם, תאורה כולל עמודים, פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישות מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעירייה.
4.2.3	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.
4.2.4	תנאים מיוחדים על היוזמים לשאת בעלות שינויים בהסדרי התנועה והחניה כולל שינויים בסלילה ובפיתוח בתחום הדרך הגובלת באם ידרשו שינויים כאלו על מנת לממש את המוצע בתכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1 מניעת מטרדים בעת הבניה**

מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:

- א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
- ב. אחסון חומרי גלם בתפזורת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרוכז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.
- ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימאלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

6.2 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סיוז, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פתרון למיזוג אויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ומספר מקומות החניה יהיה על פי התקן ביום הוצאת היתר הבניה.

6.4 פיתוח המגרש

- א. במסגרת הבקשה להיתר וכתנאי למתן היתר תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש על רקע מפת מדידה עדכנית.
- ב. תכנית הבינוי והפיתוח תציג את המבנים כולל הגישה אליהם, חומרי גמר, גדרות סביב המגרש, פיתוח השטח מסביב למבנים, גינון שימור ונטיעת עצים וכד'.
- ג. על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרשם עפ"י היתר הבניה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתהווה חלק מהיתר הבניה.
- ג. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

6.5 גדרות ומעקות

גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.6 תאורה

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

6.7 חשמל

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

6.8 תחנות טרנספורמציה

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.

6.9 מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כולל בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס פיקוד העורף.

6.10 ביוב, ניקוז ואספקת מים וסידורי תברואה.**א. אספקת מים.**

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם ועד קריית חיים 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 הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו.

מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י ועד קריית חיים.

בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב.

לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבריכות שחיה ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.

מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה 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 אכלוס לשימוש בבניין 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 החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.

מתכנן הבניין 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 אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

ד. ניקוז משמר נגר

השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.11 מערכות כביוב אש

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

6.12 קוי טלפון כבלים ותקשורת

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

6.13 אצירה אשפה

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

6.14 חלוקה חדשה

- 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 סיווג אחד התחום ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
- ד. על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

6.15 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק

7. ביצוע התוכנית



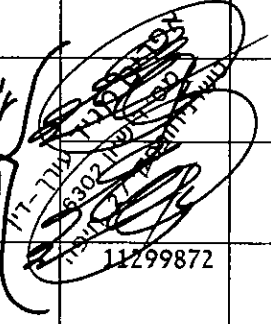
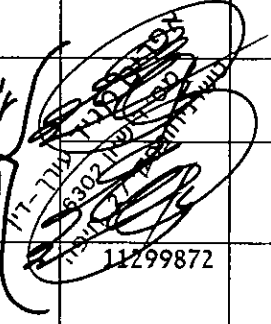
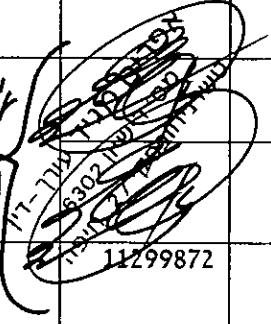
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בקשה לליגליזציה	

7.2 מימוש התוכנית

לאחר אישור התכנית

8. חתימות

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
27029990	בראון יהונתן			
27029990	בראון יהונתן			
	בעלי עניין בקרקע אחרים		<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון הפוסט-מבנות.</p> <p>התייחסנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתמת מילול הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל מהוה ופשי" כל דין.</p> <p>לטען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הנלוו בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו להגיש בקשה לביטול הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח הנדון, ואין על כל זכות חרות העומדת לנו מבח הסכם כאמור-על-כך כדי להגביל חתימתנו או לנתק את חלק מנקודת מבט התכנית.</p>	
	גלר שלומית			
	מאיר רבקה			
11299872	ביאנה נודלמן			

ביאנה נודלמן
שפר נוצר 99 א' קריית-אטא
טל 04-8435939
מ.ה.ה 26457/10
16/08/10

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 1400	מופקדת	2642	3.7.1980
חפ/ 1612 ד'	מופקדת	4548	27.7.1997

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק			
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה	אישור התוכנית
לא טעונה אישור	25/03/10		