

18

6.7.2010.

תכנית מס' חפ-1705 ג'

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
 המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה  
 07-07-2010  
 ל ר ת ק ב 5  
 תיק מס' 5

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' חפ/1705 ג'
שם תוכנית: תוספת שטח בתחום מבנה קיים ברח' הקורנס 5

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

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס. 4/1705/ג'  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 בגם 5.5.10 לאשר את התכנית.  
 מנהל מינהל התכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה – חיפה  
 תכנית ת.ע. מס' חפ/1705 ג'  
**הומלץ להפקדה**  
 בישיבה ה- 100 ב- 10.12.07  
 (-) י. יחב (-) א. וטרמן  
 יושב ראש הועדה מהנדס העיר

6.7.10

הודעה על אישור תכנית מס. \_\_\_\_\_  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 4/1705/ג'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6044  
 מיום 7.1.10

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת הגדלת שטחים בקומת הגלריה באופן שתשתרע מעל כל שטח הקומה שמתחתיה, ללא כל השפעה על המעטפת החיצונית הקיימת של המבנה.  
כמו כן התכנית מבקשת הגדלה באחוזי התכסית המותרים לפי תכנית מאושרת חפ/1400 יג.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוספת שטח בתחום מבנה קיים ברח' הקורנס 5</li> </ul>	<p><b>שם התוכנית</b></p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חפ/1705 ג'</li> </ul>	<p><b>מספר התוכנית</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 966 מ"ר</li> </ul>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	<p><b>שלב</b></p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p><b>מספר מהדורה בשלב</b></p>		
<p>25/04/10</p>	<p><b>תאריך עדכון המהדורה</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	<p><b>סוג התוכנית</b></p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>	<p><b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul>	<p><b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b></p>		
	<p><b>לפי סעיף בחוק</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.</li> </ul>	<p><b>היתרים או הרשאות</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	<p><b>סוג איחוד וחלוקה</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	<p><b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b></p>		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה
- 743940 קואורדינטה X  
203635 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה מפרץ חיפה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חיפה
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- מפרץ חיפה הקורנס 5

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11670	• מוסדר	• חלק מהגוש	40	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
11670	11664

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1705	שינוי	תוספת שטח	3397	11.11.86
חפ/229	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית המתאר של העיר חיפה	עיתון ערב 442	15.02.34
חפ/מק 1400 יג	שינוי	התכנית משנה את התכנית וכפופה לכל שאר הוראות חפ/מק 1400 יג	4436	15.08.96
חפ/1400 שש	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית בנושא קביעת שטחי שירות	4508	30.03.97
חפ/1400 מר	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית בנושא מרווחים צידיים	4239	11.08.94
תת"ל 13/6,2	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית בנושא בינוי ופיתוח	5587	05.10.06

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		א. אדלר אדריכלים בע"מ	03/06/10	לא רלוונטי	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		א. אדלר אדריכלים בע"מ	03/06/10	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		א. אדלר אדריכלים בע"מ	03/06/10	1	לא רלוונטי	1:200	מנחה	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.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	igal@emgc.co.il	04-8422189	052-4448634	04-8422727	שד' ההסתדרות חיפה 74, 31334	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							שער הצ'ק פוסט בע"מ 0513164913				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
igal@emgc.co.il	04-8422189	052-4448634	04-8422727	שד' ההסתדרות 74, חיפה 31334	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי זכות בנכס בעלי-קרקע
						שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
elder@eldar.co.il	04-8311198	050-5438896	04-8311191	רח' הנביאים 18, חיפה ת.ד. 7013	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
elder@eldar.co.il	04-8311198	050-5438896	04-8311191	רח' הנביאים 18, חיפה ת.ד. 7013	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
ranizi883@netvision.net.il	04-8520166	052-2352708	04-8524038	רח' אלמותרנבי חיפה 22	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד
ranizi883@netvision.net.il	04-8520166	052-2352708	04-8524038	רח' אלמותרנבי חיפה 22	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מורד

**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
לא רלוונטי	

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 שימושים וזכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. תוספת שימוש לתעסוקה ושירותים עסקיים, תוך ביטול שימושים של שירותים עירוניים ותעשיות מיוחדות.  
 ב. תוספת זכויות בניה.  
 ג. שינוי התכסית בהתאמה למבנה הקיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.966 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1872	+468 <sup>(2)</sup>	1404 <sup>(1)</sup>	מ"ר	תעסוקה

(1) שטח המגרש לחישוב שטח הבניה (בהתאם לטבלת ההקצאות בתכנית חפ/1705) הוא 936 מ"ר ואחוז הבניה המותר הוא 150% ברוטו, דהיינו 1404 מ"ר.

(2) מתוכם 67 מ"ר אושרו במסגרת הקלה בהיתר.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	1	

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: תעשייה
4.1.1	שימושים
	מבנים לתעסוקה, שירותים עסקיים, תעשייה רגילה, מלאכה צרכנית, מלאכה ותעשייה זעירה, מבנים למסחר, עסקים, אחסנה, מוסכים ותעשיות עתירות ידע.
4.1.2	הוראות
א.	החניה תהיה עפ"י התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה. פירוט נוסף בסעיף 6.6 "הוראות נוספות- דרכים וחניות".

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	עיקרי			
5	0	3	5	1	5	20	54.8	-	2664.22	614.43	177.79	966	1	תעשיריה

(1) מתוך תכנית מאושרת חפ/1400 מר

(2) גובה הבנין לא יעלה על 20 מ' מדוד מפני קרקע טבעית ועד לגג, לא כולל מתקני גג.

**6. הוראות נוספות****6.1 שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.**

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י התכנית שאושרה בעת מתן היתר בנייה.
- ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת-קרקעיות ותתברנה למבנים בצורה פנימית, כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- 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 אוויר בצורה שיימנעו פגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

**6.2 פיתוח המגרש**

- על בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינות, תאורה, ריצוף, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.
- בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

**6.3 סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל**

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

**6.4 גדרות ומעקות**

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

**6.5 מניעת מטרדים בעת הבניה**

- מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
- א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבנינים השכנים והסביבה.
- ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש ייעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא ייגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- ג. לצורכי עבודות הבניה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני מאושר לשפיכת פסולת בנין.
- ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- ו. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.

**טיפול בפסולת יבשה**

- ז. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכדומה.
- ח. תנאים למתן היתר בנייה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניין) התשס"ה – 2005, במהלך הבנייה – פינוי פסולת מקומות הבניין יעשה רק באמצעות שרול מתאים. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני מוסדר לפסולת בנין.
- ט. במשך הבניה יכוסה הבניין על ידי פיגומים ויריעות חוצצות אשר יבודדו את הבניין מהבניינים בסביבה.

**הוראות למתן היתר אכלוס**

- י. מתן היתר אכלוס למבנים מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.

**6.6 דרכים וחניות**

החניה תהיה עפ"י התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה. 22 מקומות החניה הקיימים בחניון התת-קרקעי יספקו את החניה לשימושים שאינם קולטי קהל.

**6.7 מיגון אקוסטי**

באם יידרש מיגון אקוסטי, היזם הוא זה שישא בכל עלויות התכנון, הבנייה והחזרת פני השטח לקדמותם.

**6.8 חשמל**

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

**6.9 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.

**6.10 מקלטים ומרחבים מוגנים**

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

**6.11 תשתיות מים, ביוב וניקוז****תשתיות מים, ביוב וניקוז**

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים הביוב והניקוז (אגף מב"ת) לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.

הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

**א.אספקת מים**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י אגף המים, הביוב והניקוז. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים, הביוב והניקוז 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 תכניות מאושרות ע"י אגף המים, הביוב והניקוז, על ידי מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות אגף המים, הביוב והניקוז ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.  
 על מתכנן הבניין 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 בהתאם להוראות תכנית זו.

**ב.ביוב**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.  
 לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

**ג.ניקוז-היעול**

1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז בנספח הסניטרי, ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.

2. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו היעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר. הכל באשור אגף המים, הביוב והניקוז.

**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.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.

**ו.אצירה והרחקת אשפה**

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.

**6.12 השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	בניית הגלריה	

**7.2 מימוש התוכנית**

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>שער הצ'יק פוסט בע"מ</i>	שער הצ'יק פוסט בע"מ			מגיש התוכנית
		לא רלוונטי			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	<i>שער הצ'יק פוסט בע"מ</i>	שער הצ'יק פוסט בע"מ			בעלי עניין בקרקע
	<i>א. אלדר</i>	א. אלדר אדריכלים בע"מ	006913875	אדריכל אילן אלדר	עורך התכנית

**א. אלדר - אדריכלים בע"מ**  
 חיפה, חזן, 7013, טל' 04-8311191  
 ת"א 13076, טל' 03-8488793