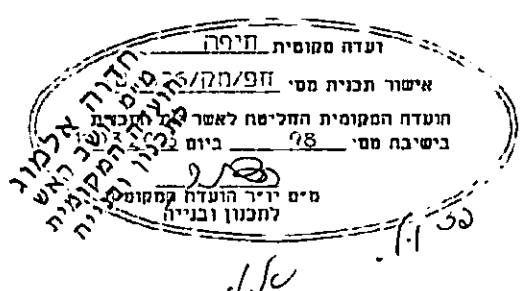
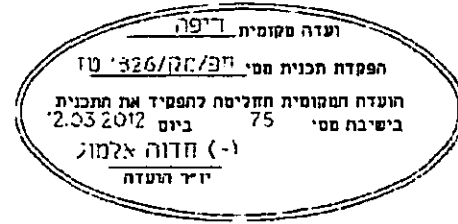


### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' חפ/מק/1826 טז.
שם תוכנית: שינוי מעטפת הבניין ברח' מעלה השחרור 11, חיפה.

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

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<p>50          הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/מק/1826/טז          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6543          מיום 5.2.2013</p>	<p>50          הודעה על אישור תכנית מס' חפ/מק/1826/טז          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6604          מיום 29.5.2013</p>

## דברי הסבר לתוכנית

על שטח חלקה 15 בגוש 10841, רח' מעלה השחרור 11, קיים בנין לשימור הכלול בתחום תכנית תכנון עיר חפ/1826 – " ברובע האומנים בשולי ואדי סאליב " .

תכנית חפ/1826 קבעה הוראות בניה ועיצוב. הוראות עיצוב כוללות בין היתר, הוראות לנושא מעטפת הבנינים ומפלס מקסימלי המותר .

בשטח קיים בנין מגורים שנבנה בתחילת המאה ה-20, בנייה בסגנון " בית החלל המרכזי " .

בשנת 2010 דנה הועדה המקומית בבקשה להיתר בניה שהוגשה על ידי יזם התכנית במטרה לשפץ את הדירה שבקומה האחרונה שבעלותו על מנת להיתגורר בה, ובנוסף לבנות על הגג חדר מוגן .

במקרה זה כמו במקרים דומים אחרים באזור, ההוראות שנקבעו בחפ/1826 אינן מאפשרות תוספת קומה בהליך של הקלה או ניצול מלוא זכויות הבניה המאושרות במגרש.

על מנת לאפשר בניית חדר מוגן בגג המבנה הקיים יש צורך בתוספת קומה ושינוי של המפלס המקסימלי המותר מ-58.50+ ל-62.65+ (גובה אבסולוטי). כמו כן על מנת לאפשר ניצול מלוא זכויות הבניה המאושרות במגרש, מוגשת תוכנית זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית שינוי מעטפת הבניין ברח' מעלה השחרור 11, חיפה, גוש 10841 חלקה 15

מספר התוכנית חפ/מק/1826 טז

1.2 שטח התוכנית 534 מ"ר

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 21.03.2013

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מפורטת

יפורסם  
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית כן ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות • 62 א(א) סעיף קטן 9,5 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
		קואורדינטה X	200375
		קואורדינטה Y	746575
1.5.2	תיאור מקום	המגרש נמצא ברחוב מעלה השחרור באזור ואדי סאליב בחיפה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	-
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	ואדי סאליב
		רחוב	מעלה השחרור
		מספר בית	11

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10841	מוסדר	חלק מנהגוש	15	74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/1826	212

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1826	שינוי	תוספת קומה מעל הגובה המותר	י.פ. 3309	6/3/1986
חפ/229 י	כפיפות	אופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השירות למטרות מגורים	3484	17/9/1987
חפ/229 א/1			4201	11/3/1994
חפ/מק/229 א/2			5232	27/10/2003
חפ/1400 שש		שטחי שירות לשטחי מגורים	4508	30/3/1997
חפ/1400 יב		בניה במרווחים	4402	21/4/1996
חפ/מק/1400 יב/1			4626	8/3/1998
חפ/מק/1400 יב/4		כללים לעיצוב גגונים והוראות לבליטתם במרווחים	5293	29/4/2004
חפ/מק/1400 פמ		כללים לעיצוב פרגולות וקווי בניין להתקנתם	5501	28/2/2006
חפ/מק/1400 ת"ט		תחנות טרנספורמציה	4536	26/6/1997
תמ"א 38		רעידות אדמה		14/4/2005

הערה: הוראות תכנית חפ/1826 תקיפות ובעיני עומדות למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		יורי פוציינסקי	21.03.2013	1		1:100	מחייב בנושא גובה	נספח בינוי
		יורי פוציינסקי	21.03.2013		15		מחייב	הוראות התוכנית
		יורי פוציינסקי	21.03.2013	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	עפר שוורצגלס					מעלה השחרור 11, חיפה	-	0504633346	-	offer.schwartz@gmail.com	

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עפר שוורצגלס					מעלה השחרור 11, חיפה	-	0504633346	-	offer.schwartz@gmail.com

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	עפר שוורצגלס	058678210			מעלה השחרור 11, חיפה	-	0504633346	-	offer.schwartz@gmail.com
•	אבי מזרחי				מעלה השחרור 11, חיפה		0528878708 050524592		
•	יצחק מזרחי				מעלה השחרור 11, חיפה	048640063	0522375648		
•	אילנה בזימה				מעלה השחרור 11, חיפה	048669639	0547281111	048669639	
•	חיה נזימה								
•	רונון קריספל								

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	יורי פוצ'ינסקי	304294630	45682			החרושת 5, נשר 36603	04-8204079	052-2667121	04-8204078	Yp_arc@bezeqint.net
מודד	סעיד ע. סעב		762			ת.ד 788 אבו סנאן	04-9967141	0505340071	04-9967141	saidsaab@inter.net.il

**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
ל.ר.	ל.ר.

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 קומה על מנת לבנות מקום מוגן דירתי, תוך שיקום ושימור של המבנה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 1 - שינוי של הוראה לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי לעניין מעטפת הבנין וגובה (מפלס מקסימלי מותר מ- 58.50 + ל- 62.65), בהתאם לסעיף 62 א (א)(5) לחוק התכנון והבניה.
- 2 - תוספת קומה מעל המותר במסגרת ההקלות המותרות עפ"י סעיף 62 א (א)(9) לחוק על מנת לאפשר לבנות מקום מוגן דירתי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.534
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	590		0	590	מ"ר	מגורים ומשרדים
	6		**	**	מס' יח"ד	

\*\*התכנית המאושרת אינה קובעת מסי יחידות דיור, קיימות 6 יחידות דיור.  
 הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			1001	מגורים ומשרדים
			2001	דרך מאושרת

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
74.16	396	מגורים ומשרדים		74.16	396	איזור מגורים ועסקים
25.84	138	דרך מאושרת		25.84	138	מיוחד לשימור ושיפוץ דרך רשומה או מאושרת
100	534	סה"כ		100	534	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ומשרדים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	ישמש למגורים ועסקים. העסקים שיתרו יהיו: מסחר קמעונאי כפי שמותר באזור מגורים א', אכסניות, משרדים, גלריות לאמנות, סדנאות לאמנים, בתי קפה, מסעדות ומועדוני חברה.
.ב.	
.ג.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	
.ב.	
.ג.	

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל בהתאם לסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)							
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי				
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים ומשרדים	1001	396	(1) 480.88	(2)	(2)	(1) 109.12	(2)	6	156	15.15	42.15	19.50 (3)	1 (3)	3 (3)	עליפי (4) תשריט	עליפי (4) תשריט	עליפי (4) תשריט	עליפי (4) תשריט

- (1) שטח הבניה העיקרי הינו בהתאם לתכנית מאושרת חפ/1826  
 (2) שטחי השרות למגורים ואופן חישוב שטחי הבניה יהיו כפי שנקבע בתכנונית מאושרות ביום הוצאת היתר הבניה.  
 (3) מפלס הכניסה הקובעת הוא +46.0 ברח' מעלה השחרור.  
 (4) אין שינוי מהתוכנית המאושרת.

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

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיד, 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.
- ד. כל פעולה הנוגעת לחזיתות הבנין מותנת באישור היחידה לשימור בעיריית חיפה.

**6.2. פיתוח המגרש**

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

**6.3. סלילת דרכים ומעברים להולכי רגל**

- 6.3.1 יוזמי התוכנית/ מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל כבישים כחוק.
- 6.3.2 בסלילת ו/או 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 עירייה.

**6.4. תאורה**

- 6.4.1 מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל תאורה כחוק. תאורת הרחובות, שבילים ושטחים ציבוריים כולל עמודים ופנסים.

**6.5. מניעת מטרדים בעת הבנייה**

- מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:
- 6.5.1 הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
- 6.5.2 אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- 6.5.3 לצרכי עבודות הבנייה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- 6.5.4 במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרולים, תרכוז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בניין.
- 6.5.5 העבודות יתבצעו תוך הפרעה מנימאלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.

**6.6. 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.

**6.7. תחנות טרנספורמציה**

- 6.7.1 לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זה. הקמת תחנות טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובכפוף לתוכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

**6.8. פיקוד העורף**

- 6.8.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.9 תשתיות מים, ביוב וניקוז**

לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז באגף שפ"ע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.  
הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד מי כרמל או מחלקת ניקוז באגף שפ"ע כמפורט להלן.

**6.10 אספקת מים**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.  
לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.  
קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי תאגיד מי כרמל 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.

**6.11 ביוב**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הכיוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.  
לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.

**6.12 ניקוז – תיעול**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.  
לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור מחלקת ניקוז.

**6.13 ניקוז משמר נגר**

**השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:**  
6.13.1. במגרשי המגורים, לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.  
6.13.2. 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.  
6.13.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.  
6.13.4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הכיוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הכיוב.  
6.13.5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

**6.14 מערכת כיבוי 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 ינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

**6.15 מתקני ותקשורת**

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

**6.16 אצירה והרחקת אשפה**

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

<b>6.17 שימור</b>
6.17.1 עיצוב החזיתות החיצוניות וגגו של הבנין יהיה עפ"י נספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי תכנית זו. פרטי הפתחים וחומרי הבנין יהיו עפ"י התכנית חפ/1826 ובאישור היחידה לשימור בעיריית חיפה.
6.17.2 גובה המבנה יהיה בהתאם לנספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי תכנית זו. במקום המפלס המקסי' המותר עפ"י חפ/1826 - 58.5 +, המפלס המקסימלי של המבנה יהיה 62.65 +.
6.17.3 גג המבנה יהיה גג שטוח. במסגרת הבקשה להיתר יטופל גג הבניין "כחזית חמישית" מבחינת חומרי החיפוי והסתרת המתקנים בהתאם להערות היחידה לשימור בעיריית חיפה.
6.17.4 חומרי גמר המבנה יהיו בהתאם להנחיות היחידה לשימור, בעת הוצאת היתר בניה.
6.17.5 האלמנטים האדריכליים מעל הפתחים שבבניה החדשה יותאמו לאלה שבמבנה הקיים והמוגדר לשימור ( חשף עליון של חלון והדלת).

<b>6.18 הפקעות לצרכי ציבור</b>
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה וירשמו על שם עיריית חיפה ללא תמורה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

<b>6.19 חלוקה חדשה</b>
6.19.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
6.19.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
6.19.3 על יוזמי תוכנית זו או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר.
6.19.4 על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.

<b>6.20 היטל השבחה</b>
היטל השבחה ישולם כחוק

<b>6.21 חניה</b>
למגרש זה יותקנו 6 מקומות חניה בהתאם לתכנית מאושרת חפ/1826 . 3 מקומות חניה, במגרש 212 על פי תכנית מאושרת חפ/1826 , ( חלקה 15 בגוש מוסדר 10841 ) ו-3 מקומות חניה במגרש 238 ( חלקה 45 בגוש 10841 המוסדר ).

<b>6.22 איכות הסביבה</b>
הבקשה להיתר בניה טעונה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

## 7. ביצוע התוכנית

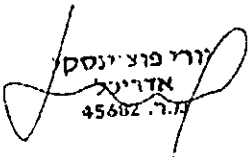
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	שיפוץ בניין קיים.	
ב.	השלמת קומה מוצעת.	

### 7.2 מימוש התוכנית

**8. חתימות**

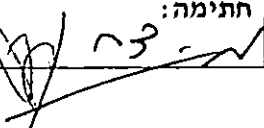
תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם עפר שוורצגלס	מגיש התוכנית.
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם: יורי פוציינסקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			

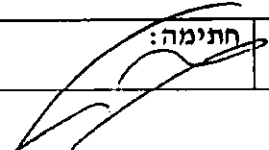
*יורי פוציינסקי  
אדריכל  
ת.ד. 45602*

תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם: עפר שוורצגלס	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 21.03.2013-32	חתימה:	שם: עפר שוורצגלס	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם: אבי מזרחי יצחק מזרחי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם: אילנה נזימה חיה נזימה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 21.03.2013	חתימה:	שם: רונן קריספל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	