

30002254/7 - 1  
16.6.14

תכנית מס' חפ/2336

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/2336

שם תוכנית: תוספת שטח עיקרי ברח' גלבוע 9 חיפה

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז חיפה

23-06-2014

נתקבל

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חיפה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה

תכנית ת.ג. מס' חפ/2336

הומלץ להפקדה

בישיבה ח - 72 - ב - 30.1.2012

יושב ראש הועדה  
חבר הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המחוזית ההליטה ביום:

2.12.13  
לאשר את התכנית

יוסף משלב  
י"ר הועדה המחוזית  
24.6.14  
תאריך

הודעה על הפקדת תכנית מס' חפ/2336

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6560

ביום 7.3.13

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

ביום

**דברי הסבר לתוכנית**

1. תוכנית זו מציעה תוספת של שטח עיקרי לשם הסדרת שטחים עיקריים בעליות גג לשתי הדירות העליונות הקיימות בבניין מס. 1: תוספת של 35.5 מ"ר לתת חלקה 6, 5-24.5 מ"ר לתת חלקה 6. סה"כ 60 מ"ר לשתי הדירות.
2. עליות הגג אושרו בהיתר מס. 90388 מיום 2.7.2009 אך נבנו בסטיה ממנו.
3. סטיה זו נבעה מהגבהה שנדרשה עקב צורך קונסטרוקטיבי בקורות עליונות גבוהות מבטון שהחליפו קורות פלדה שהיו בתכנון בעת מתן ההיתר.
4. עקב ההגבהה חלק מהשטח של עליית הגג הפך לשטח מחושב שהינו מעבר לזכויות הבניה של היוזמים כיום. ולפיכך גם יש לראות בו קומה נוספת.
5. המבוקש בתכנית זו אינו חורג מהשטחים והגבהים המותרים ע"פ תכנית חפ/229/5. וכן אינו חורג בהיבט של חזות הרחוב או העיר.
6. התוכנית שומרת על זכויותיהם של יתר השותפים בנכס, ומעגנת את זכויותיהם בהתאם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוספת שטח עיקרי ברח' גלבוע 9 חיפה	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
חפ/2336	מספר התוכנית		
2,268 מ"ר		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
לתוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>	
3	מספר מהדורה בשלב		
13.5.2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ל.ר.	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	172/239
		קואורדינטה Y	632/013
1.5.2	תיאור מקום	מגרש עם שני מבנים הגובל עם רח' גלבוע מצפון ועם רח' פינסקר מדרום	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית חיפה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	חיפה
		שכונה	נוה שאנן
		רחוב	גלבוע
		מספר בית	9

ימרים ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10885	מוסדר	חלק מהגוש	67	120,117

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/229/ה	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229/ה ממשיכות לחול	י.פ. 3021	2.2.1984
חפ/229/י	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית חפ/229/י	י.פ. 3484	17.9.1987
חפ/81	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/81 ממשיכות לחול		1.9.1937

29.3.2005	י.פ. 5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/229/ה/1 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/229/ה/1
14.10.1976	י.פ. 2262	תכנית זו אינה משנה את תכנית חפ/229/ד	כפיפות	חפ/229/ד
14.3.1994	י.פ. 4201	תכנית זו אינה משנה את תכנית חפ/229/א/1	כפיפות	חפ/229/א/1
25.9.1969	י.פ. 1554	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/718/א ממשיכות לחול	שינוי	חפ/718/א
21.4.1996	י.פ. 4402	תכנית זו אינה משנה את תכנית חפ/1400/יב	כפיפות	חפ/1400/יב

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		הנדס רונלד אדריכל	9 נובמבר 2011	-	15	חוברת הוראות	מחייב	הוראות התוכנית
		הנדס רונלד אדריכל	9 נובמבר 2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		הנדס רונלד אדריכל	9 נובמבר 2011	1		1:250 / 1:100	מנחה	נספח 1 - נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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**

גוש/ חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש 10885 חלקה 67	hroginski@gmail.com	04 - 8231921	5782919 - 052	04 - 8231921	גלבוע 9 חיפה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	014543912	חנוך רוגינסקי	ל.ר.
גוש 10885 חלקה 67	Motimal@bezeqint.net	04 - 8320855	057-7625144	04 - 8320855	גלבוע 9 חיפה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	058507096	מרדכי משיח	ל.ר.

**1.8.2 יזם כפועל**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
hroginski@gmail.com	04 - 8231921	04 - 8320855	04 - 8231921	גלבוע 9 חיפה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	014543912	חנוך רוגינסקי	ל.ר.
Motimal@bezeqint.net	04 - 8320855	057-7625144	04 - 8320855	גלבוע 9 חיפה	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	058507096	מרדכי משיח	ל.ר.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
hroginski@gmail.com	04 - 8231921	04 - 8320855	04 - 8231921	גלבוע 9 חיפה	-	-	014543912	חנוך רוגינסקי		בעלים
motimal@bezeqint.net	04 - 8320855	057-7625144	04 - 8320855	גלבוע 9 חיפה	-	-	058507096	מרדכי משיח		בעלים
								פרטיים אחרים לפי נסח טאבו		בעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד/ שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מועד
office@roginski.co.il	7030919 074 -	5782919 052 -	7030919 074 -	אבן פינה 5 חיפה	ל.ר.	78645	014543912	חנוך רוגינסקי	אדריכל	עורך ראש
Ramzi883@netvisi on.net.il	09 - 8611444	5782919 052 -	04 - 8520166	אלמונתבי 22 חיפה	ל.ר.	883	028069087	רמזי קאווער	מועד מסמך	מועד

**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**

2.1.1 הסדרת מבנה קיים תוך שינוי קווי בניין ותגבור זכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 תוספת זכויות בניה של 60 מ"ר עבור הקומה העליונה בבניין מס. 1

2.2.2 תוספת זכויות בניה בגין הקלות עבור כל בעלי הזכויות בחלקה

2.2.3 שינויים במרווחים המאושרים

2.2.4 תוספת במספר הקומות המאושרות

2.2.5 הרחבות דרכים

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם

2.268

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מתוכם 60 מ"ר עבור הקומה העליונה בבניין מס. 1		1,575.98	+ 276.58	1,299.40	מ"ר	מגורים
ל-10 הדירות הקיימות		120	+120	0	מ"ר למרפסות	
בחלקה 10 דירות קיימות		ע"פ תוכניות מאושרות	ל.ר.	התכנית המאושרת לא קבעה מספר יח"ד.	מס' יח"ד	

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", גובר האמור בטבלה 5.





## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים		א.
הוראות		4.1.2
ע"פ התכניות המאושרות למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	כללי	א.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. שטח הקומה לא יהווה דירה נפרדת.</li> <li>2. הגג המשופע יהיה לפחות דו שיפועי, יכסה את הקומה שמתחתיו ולא יבלוט מעבר לה, למעט קרניז שרוחבו עד 60 ס"מ. ניתן לאפשר מרפסת גג בתחום הגג המשופע.</li> <li>3. הכניסה לקומה תהיה באמצעות גרם מדרגות מתוך הדירה אליה היא שייכת.</li> <li>4. ניתן להתיר מתקנים טכניים של מעלית מעל תקרת המגורים העליונה המהווה את רצפת הקומה.</li> <li>5. לחילופין, יותר שטח הפרדה טכני פתוח בין שני גושי בניין.</li> <li>6. לחילופין, יותר פיר מעלית וחדר מדרגות עם גג שטוח, כאלמנט מפריד בין גושי בניין ובתנאי שגובה תקרתם לא יעלה על 2.00 מ' מפני רצפת הקומה.</li> <li>7. הגגות יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית. תכנית הגגות תכלול את המערכות הטכניות המתוכננות על הגגות ותהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.</li> <li>8. גובה הקומה מדוד מבפנים בכל חתך נחתך, לא יעלה על 6.00 מ' מפני רצפת הקומה שמתחתיה. בהתאם לנספח הבינוי.</li> <li>9. תחילת שיפוע הגג מבפנים לא יעלה על 1.4 מ' מפני ריצוף רצפת הקומה, בהתאם לנספח הבינוי.</li> </ol>	הוראות לקומה העליונה בבניין מס' 1	ב.
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבנין, כולל צביעה, סידור, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא ע"פ התכנית שאושרה בעת מתן היתר הבניה.</li> <li>2. כל התשתיות תהיינה תקניות, תת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית. (חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה כבלים וכד'). לא יותקנו צנורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.</li> <li>3. לא תותר התקנת מזגנים /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 שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</li> </ol>	שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים	ג.
<ol style="list-style-type: none"> <li>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 הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.</li> <li>2. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.</li> </ol>	פיתוח תאי שטח	ד.
גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה.	גדרות ומעקות	ה.

<b>שם ייעוד: דרך מוצעת /או קיימת</b>		<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.2.1</b>
למעבר רכב, חניה ציבורית, הולכי רגל, מתקני תשתית, מתקני דרך, גינון, מתקני רחוב		<b>א.</b>
<b>הוראות</b>		<b>4.2.2</b>
מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק.	היטל דרכים	<b>א.</b>
1. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל ייעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.	ביצוע הדרכים	<b>ב.</b>
2. בסלילה /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 בעיריית חיפה.		

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח עיקרי לנזוטרסאות (מ"ר)	שטח עיקרי לנזוטרסאות (מ"ר)	שטח בניה כוללים (מ"ר)	מספר יחיד (6)	צפיפות (יחיד ליום נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) (5)(4)(3)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	צירי	אחוזי
			מותרת לכניסה (מ"ר)	הקובעת (מ"ר)											
מגורים	101	1,968.8	160	190	120	2,045.98	103.9%	ע"פ תוכנית מאושרות	ע"פ תוכנית מאושרות	50	לכניסו מס' 1 15.7 מי מעל מפלס כיניסה קובעת	מס' 1: 1 מס' 2: 2 מס' 3: 3	ע"פ התשריט הבנויים	ע"פ התשריט	ע"פ התשריט
		1,515.98													
		ועוד 60.0 מ"ר													
		עבור 2 הדירות העליונות בבנין מס' 1 כלכד													
		סה"כ: 1575.98 מ"ר													

הערות:

- (1) השטח העיקרי המותר נקבע כלהלן:
- א. ע"פ חפ/229/2006: לאזור מגורים א' :
- ב. ע"פ חפ/229/2006 סעיף 8 עבור מגרש הנובל בשני החובות:
- ג. ע"פ סעיף 662 (א) (9) לחוק - 6% בגין תוכנית שאושרה לפני 1989:
- ד. ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהתכנית) התשס"ב 2002 סעיף 9(א) - בגין הוספת 2 קומות: 5% X 1,968.8 מ"ר = 98.44 מ"ר
- ה. לשתי הדירות העליונות בבנין מס' 1 כלכד - ע"פ תוכנית זו: 60.00 מ"ר

$$\begin{aligned}
 & 1,181.28 \times 60\% = 708.77 \text{ מ"ר} \\
 & 118.13 \times 10\% = 11.81 \text{ מ"ר} \\
 & 118.13 \times 6\% = 7.09 \text{ מ"ר} \\
 & 98.44 \times 5\% = 4.92 \text{ מ"ר} \\
 & 60.00 \times 5\% = 3.00 \text{ מ"ר} \\
 & \text{סה"כ: } 1,575.98 \text{ מ"ר}
 \end{aligned}$$

- (2) הישוב השטחים יהיה בכפוף ל- חפ/229/2006 על תיקוניה. שטח עיקרי בקומה העליונה ירושב בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתריס) התשנ"ב 1992 סעיף 104
- (3) בנין מס' 1 ובנין מס' 2 - כמסומן בנספח הבנין
- (4) סטייה מהגובה הרשום עבור בנין מס' 1, ומקווי הבנין המסומנים בתשריט עבור בנין מס' 1, תהווה סטייה ניכרת ע"פ סעיפים 10(1) ו- 10(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- (5) מפלס הכניסה הקובעת הוא מפלס 0.000 כמסומן בנספח הבנין.
- (6) בחלקה 10 יחיד קיימות.
- (7) יותר ניוד של שטחי שירות בין שטחי השירות שמעל הכניסה הקובעת לשטחי השירות שמתחת לכניסה הקובעת, ולהיפך, בשיעור שלא יעלה על 10% מסך שטחי השירות.

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1 היטל השבחה</b>	
הטל השבחה ישולם כחוק	
<b>6.2 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם חופשיים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.	
<b>6.3 חלוקה חדשה</b>	
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 אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום ולאשרה בוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר. ד. על יוזמי תכנית זו/או הבאים במקומם, לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.	
<b>6.4 ניקוז משמר נגר</b>	
מי הנגר יועברו למערכת הניקוז המקומית.	
<b>6.5 הוראות בדבר עמידות בפני רעידות אדמה</b>	
היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.	
<b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b>	
א. העצים המסומנים על גבי התשריט מיועדים לשימור ויחולו עליהם ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור. ב. במידה ויידרש בשלב היתר הבניה שינוי בסיווג העצים הבוגרים שבתחום קווי הבניין המיועדים לשימור יעשה הדבר בתאום עם פקיד היערות.	
<b>6.7 תנאים למתן היתר בניה</b>	
א. אלמנטים ומבנים המסומנים להריסה הן בתחום המגרש והן בתחום הדרך יפוגו ויהרסו ע"פ מועדים שיקבעו ע"י משרד מהנדס העיר. ב. בשלב היתר הבניה יתקבל אישור מהנדס העיר לכך שהתוספות הבניה המוצעות ע"פ תוכנית זו עומדות בת"י 413. ג. תנאי להיתר בניה יהיה ביצוע מדידה של גובה עליית הגג והשטחים הקיימים בפועל שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.	
<b>6.8 חשמל</b>	
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.	
<b>6.9 תחנות טרנספורמציה</b>	
לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנות טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.	
<b>6.10 מקלטים ומרחבים מוגנים</b>	
לא יוצא כל היתר בניה אלא אם כלול בו מקלט ואו מרחבים מוגנים ואו כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א.	

6.11	תשתיות
	<p>לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפייע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן.</p> <p>מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p><b>אספקת מים</b></p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ב. 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 ידרש הדבר.</p> <p>ג. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על-פי תכניות מאושרות על-ידי תאגיד מי כרמל.</p> <p>ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>ה. על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p><b>ביוב</b></p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל.</p> <p>ב. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p><b>ניקוז ותיעול</b></p> <p>א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על-ידי מחלקת ניקוז באגף שפייע.</p> <p>ב. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פיתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפייע.</p>

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו – שנתיים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: 21.5.2014	חתימה: א. כוהן/א. כוהן	שם: חנוך רוגינסקי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 23.5.2014	חתימה: א. כוהן	שם: מרדכי משיח	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 21.5.2014	חתימה: א. כוהן/א. כוהן	שם: חנוך רוגינסקי, אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	078-7030919	תאגיד:	

תאריך: 21.5.2014	חתימה: א. כוהן/א. כוהן	שם: חנוך רוגינסקי	זים בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 23.5.2014	חתימה: א. כוהן	שם: מרדכי משיח	זים בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 21.5.2014	חתימה: א. כוהן/א. כוהן	שם: חנוך רוגינסקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 23.5.2014	חתימה: א. כוהן	שם: מרדכי משיח	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	