

28.1.15

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

(12)

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חפ/1410 ג/1

תוספת זכויות בנייה  
רח' גולדה מאיר 11, חיפה  
גוש 10800 חלקה 167

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה,  
מחוז חיפה

15-02-2015

נתקבל  
תיק מס', מתן תוקף

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

אישורים

תיק מס', מתן תוקף	הפקדה
-------------------	-------

<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 11/1410/ג/1</p> <p>מורסמה בילקוט הפרטומים מס' 6751</p> <p>גיום 5.2.15</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.ע. מס' 1410/911 ג/1</p> <p><b>הומלץ להפקדה</b></p> <p>בישיבה ה - 26 - ב - 23/03/2011</p> <p>(-) ח' אלמוג יושב ראש הועדה</p> <p>(-) א. וסרמן מהנדס העיר</p>
---	--

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>30.3.15</u> <b>לאשר את התכנית</b></p> <p>יוסף משלב יו"ר הוועדה המחוזית</p> <p>1.4.15 תאריך</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p> <p>מורסמה בילקוט הפרטומים מס' _____</p> <p>גיום _____</p>
---	---

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מכשירה בניה בלתי חוקית במצב הקיים ומאפשרת תוספת זכויות בניה לדירה מס' 5 (חלקית) ודירה מס' 7 במלואה, זאת על מנת לקבל היתר בניה ל-8 יחיד בבנין הקיים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת זכויות בנייה ברח' גולדה מאיר 11, חיפה – גוש 10800, חלקה 167	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
חפ/1410 ג/1	מספר התוכנית	
1477 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
16/11/2014	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 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
- 200/500 קואורדינטה X  
742/075 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום תכ"ז נמצאת בתחום שכונת רמת גולדה ברח' גולדה מאיר 11, חיפה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חיפה  
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב חיפה  
שכונה רמת גולדה  
רחוב גולדה מאיר  
מספר בית 11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10800	• מוסדר	• חלק מהגוש	167	234

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
------------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.04.1996	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/י"ב'	כפיפות	חפ/1400/י"ב
08.03.1998	4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תכנית חפ/מק/1400 י"ב/1	כפיפות	חפ/מק/1400 י"ב/1
29.04.2004	5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תכנית חפ/מק/1400/י"ב/4	כפיפות	חפ/מק/1400/י"ב/4
26.06.2000	4896	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/גב'	כפיפות	חפ/מק/1400/גב'
26.06.1997	4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תכנית חפ/מק/1400/תט'	כפיפות	חפ/מק/1400/תט'
17.09.1987	3848	תכנית זו אינה פוגעת באופן חישוב שטחי הבניה ושטחי השרות למטרות מגורים.	כפיפות	חפ/229/י
14.03.1994	4201			חפ/229/י1
22.01.1998		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/פ'.	כפיפות	חפ/מק/1400/פ'
22.02.2005		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/פ'1	כפיפות	חפ/מק/1400/פ'1
01.10.1981	2154	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית חפ/1410 ממשיכות לחול	שינוי	חפ/1410

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אריה מאיר	16/11/2014		17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	אריה מאיר	16/10/2014	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	אריה מאיר	16/10/2014	1		1:100	מחייב	נספח בינוי התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים.

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חקיה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	tyechiel@netvision.net.il	8111729		8256152	רח' פינגלנד 11	512506270	פנינה גולדה בע"מ				

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tyechiel@netvision.net.il	8111729		8256152	רח' פינגלנד 11	512506270	פנינה גולדה בע"מ				

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tyechiel@netvision.net.il	8111729		(04)8256152	רח' פינגלנד 11, חיפה	512506270	פנינה גולדה בע"מ				
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			038659017	נדב טופלסקי		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			16605974	סופיה ריוי		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			033113036	שרית כהן פטמן		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			031981517	רוגן כהן		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				אהרון גלעד		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				אהובה ברוילאי		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				מנחם שיקמן		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				צילה שיקמן		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				חיים סדוג		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה				רונית סדוג		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			029026382	לילך ולפר		
	8111729		(04)8256152	רח' גולדה מאיר 11, חיפה			029026044	ערו ולפר		

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
<a href="mailto:maierarc@actico.m.net.il">maierarc@actico.m.net.il</a>	8388084		8381736	ת.ד. 6410-חיפה		מאייר אדריכלים	41196503	05710749	אריה מאייר	אדריכל	עורך ראשי
<a href="mailto:aliner@levenberg.co.il">aliner@levenberg.co.il</a>	8512706		8536607	שד' בן גוריון 32-חיפה		לכנברג ובניו בע"מ	503		אפריים לכנברג	מודד	מודד



**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	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**

מתן הכשר לתוספת בנייה שבוצעה בדירה מס' 5 ודירה מס' 7 בשלמותה, תוך תגבור זכויות בניה, לצורך קבלת היתר בנייה ל-8 דירות במבנה הקיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. תוספת שטחי בניה עיקריים בתא שטח 99 ל-75%.
2. קביעת הוראות בניה ופיתוח כולל תשתיות ושירותים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם		1.48
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר
מגורים	מ"ר	740.19 (+)
	מס' יח"ד	6
		2
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-) למצב המאושר
המהווים 75% אחוזי בנייה	873.28	133.09
	8	

**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.

(+) שטח עיקרי מותר לבניה לפי תכנית מאושרת חפ/1410 הינו 702.60 מ"ר המהווים 60% משטח המגרש 1171.00 מ"ר ואילו ע"פ היתר בנייה מס' 60068 מתאריך 14/05/2006 שטח עיקרי המותר לבניה הינו 740.19 מ"ר. לפיכך השינוי הוא 133.09 מ"ר.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
1. אזור מגורים א' ישמש למגורים בלבד בכל הקומות	
<b>הוראות</b>	4.1.2
1. ההוראות החלות על תכנית זו תואמות לתכנית חפ/1410 החלה במקום.	
2. תוספת זכויות בניה המבוקשות בתכנית זו משמשות להרחבת דירה מס' 5 ומתן הכשר לדירה מס' 7.	
3. חומרי גמר: החומרים והציפויים של חזיתות וגגות הבנין וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנה וחומרי פיתוח יהיו מחומרים קשיחים לשיעור רצון מהנדס העיר.	

שם ייעוד: דרכים	4.2
<b>שימושים</b>	4.2.1
1. ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל וכמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות	
<b>הוראות</b>	4.2.2
1. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק	
2. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים, תנועה וגנים בעיריית חיפה.	
3. בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרגות, 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 והראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא (השטח)	צפיפות לוחם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מכלליים (%)	שטחי בניה כ"ה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מ"ר/ מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מס' טח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	שטח שרית				עיקרי שרית
5	4	4	1	3	11.6 (5)	50.00%	7	8	131.00 %	1531.7	500.10 (3)	873.28 (7)(4)	1171 (2)(1)	99		

- (1) שטח המגרש לצורך הישוב אחוזי בנייה לפי הראות חפ' 1410.
- (2) שטח המגרש בפועל 1276 מ"ר.
- (3) הישוב שטחי השרות נעשה ע"פ תכנית חפ' 229/י על כל תיקונייה והשלמותייה ביום הוצאת היתר הבנייה.
- (4) שטחי עליית הגג יחושבו בהתאם לתכנית חפ' 229/י על כל תיקונייה והשלמותייה.
- (5) גובה המבנה כולל את עליית הגג לפי המסומן בנספח הבינוי. הגובה יימדד מהכניסה הקובעת לכל אחד משני האופנים של כל אחד מהמבנים.
- (6) מספר הקומות מעל הכניסה הקובעת (קומת קרקע) אינו כולל את עליית הגג.
- (7) שטח עיקרי לא כולל שטח מרפסות.
- (8) בהתאם לחוק התכנון והבניה משנת 2010, ניתן יהיה להוסיף שטח עיקרי של 12.0 מ"ר ליח"ד עבור בניית מרפסות זיזיות (גוזזראות).
- (9) תכנית זו מסדירה את הבנוי בפועל בתא שטח 99 ולכן אין לבקש הקלות הניתנות בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית).

**6. הוראות נוספות****6.1 הפקעה ורישום**

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, נועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 190,189,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.

**6.2 תכנית בינוי ופיתוח**

כתנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו, תוגש תכנית פיתוח אשר תתוכנן ע"י אדריכל ו/או אדריכל נוף ותהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה. תכנית הפיתוח תאושר ע"י היחידה לתכנון גנים ונוף. התכנית תערך על רקע תכנית מדידה עדכנית ותכלול בין היתר: תכנית כללית הכוללת חתך עקרוני לאורך ולרוחב המגרש כולל בניינים גובלים, תכנית פריסת קירות תומכים, תכנית שימור עצים להעתקה או לכריתה ולנטיעות, תכנון השקייה וכו'.

**6.3 פיתוח סביבתי**

- א. על מגישי הבקשה ובעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות פיתוח בתחום המגרשים עפ"י היתר הבניה, כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצופים, מעקות וכו'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י מה"ע כתנאי למתן היתר בניה.
- ב. בעלי היתר הבניה או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבנין במצב תקין ונקי ופנויים מכל מכשול.

**6.4 עצים בוגרים**

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור פקיד היערות.

**6.5 שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים**

- א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבנין כולל צביעה, סיוד, 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, טלויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניות של הבניינים.

ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חימוניים בקירות החיצוניים של המבנים, אלא במקומות שיקבעו בתכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנים תכלול פיתרון למיזוג אוויר בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.

### 6.6 מקלטים

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודות שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצון של יועץ פיקוד העורף או שניתן על ידו פטור.

### 6.7 מניעת מטרדים בעת הבניה

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

- הבניין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.
- אחסון חומרי גלם בתפוזות בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה.
- לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.
- במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרוליס, תרוז במכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתרי תנאי ואגרות) התש"ל 1970.
- העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.
- מתן היתר איכלוס למבנה מותנה באישור איגוד ערים לאיכה"ס כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים.

### 6.8 חניה

החניות יוסדרו על פי התקן התקף ביום הוצאת ההיתר בתחום המגרש.

### 6.9 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר למבנה קיים אשר נבנה בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה באישור מתכנן הקונסטרוקציה.

**6.10 תשתיות**

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

מבקשי היתר הבנייה ישלמו היטלי ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.

בהיתר הבנייה ייקבעו תנאים אשר יבטיחו כי במידה ויפגעו צינורות קיימים ו/או ייגרמו נזקים אחרים בעקבות העבודות, המצב יוחזר לקדמותו.

**א. אספקת מים**

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צנור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צנור 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 תאגיד מי כרמל.

קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות של תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.

על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.

**ב. ביוב**

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

**ג. ניקוז – תיעול****1. הוראות לניקוז משמר נגר**

השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, וכמפורט להלן: ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרת לתת הקרקע בשטחים הפנויים מבינוי בתחום התכנית וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם לתהום. התכנון המפורט יערך להכוונה עודפי מי נגר העילי למערכת הניקוז המקומית.

2. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, ע"י אגף שפ"ע מחלקת ניקוז של עיריית חיפה.

3. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש הבנין לפני אישור אגף שפ"ע מחלקת ניקוז בעיריית חיפה כי בוצע פתרון לניקוז, כולל פתרון לניקוז משמר נגר עילי.

**ד. מערכת כיבוי אש**

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מטר מגבולות הנכס.  
אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו בהתאם לדרישות החוק הקיימות בזמן הוצאת ההיתר ובהתייחס להידרנטים קיימים.

**ה. אצירה והרחקת אשפה**

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי בתאום עם משרד מהנדס העיר ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

**6.11 חשמל**

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

**6.12 תחנת טרנספורמציה**

לא תורשנה הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400 ת"ט.

**6.13 תאורה**

תאורת הרחובות כולל עמודים ופנסים, תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י מה"ע במסגרת הבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע ו/או מבקשי היתר הבניה ישלמו היטלים כחוק.

**6.14 תקשורת**

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

**6.15 היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**  
לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**  
לא רלוונטי

**8. חתימות**

תאריך: 20.1.2016	חתימה:	שם: יחיאל טופולסקי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה: סניף גולדה בע"מ	תאגיד/שם רשות מקומית: פנינה גולדה בע"מ	
תאריך: 20/01/2015	חתימה: חתומה: 56 חתומה (31063)	שם: אריה מאייר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	04-8381750 04-8388084	תאגיד: מאייר אדריכלים	
תאריך: 20/01/2015	חתימה:	שם: יחיאל טופולסקי	יזם בפועל
מספר תאגיד:	חתימה: סניף גולדה בע"מ	תאגיד: פנינה גולדה בע"מ	
תאריך: 20/01/2015	חתימה:	שם: יחיאל טופולסקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	חתימה: סניף גולדה בע"מ	תאגיד: פנינה גולדה בע"מ	
תאריך: 20.1.2015	חתימה: שניט	שם: נדב טופולסקי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: סופיה ריזי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: שרית כחן פטמן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: רונן כחן	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

שם: אהרון גלעד	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: אהובה ברזילאי	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: מנחם שיקמן	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: צילה שיקמן	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: חיים סדגר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: רונית סדגר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: לילך ולפר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם: ערן ולפר	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	