

3000 334313-1  
16.6.16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0264879

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה  
19-06-2016  
נתקבל

חפ/2394 - הסדרת יעודי קרקע - הגליל 104 א חיפה

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי חיפה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה  
תכנית ת.ע. מס' חפ/2394  
הומלץ להפקדה  
בישיבה מס' 35 - ב" 15.7  
מ. אלמליח  
יושב ראש הועדה  
א. ארמון  
מהנדס העיר

20.10.16

מינהל התכנון-מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:  
3.6.16  
לאשר את התכנית  
י. מ. שלב  
22.6.16  
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מציעה לשנות יעוד משצ"פ למגורים לצורך הסדרת מבנה מגורים שאושר בהיתר, בהתאם להחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס. 212 מיום 8.8.1961, והחלטת הועדה המקומית בישיבתה מס. 52 מיום 26.8.1962.  
היתר בנייה בנ/62/3507 מיום 3.6.1963.  
על פי ההחלטה חולקה חלקת המקור (חלקה 19) לשתי חלקות: חלקה 23 וחלקה 24 בה נבנה מבנה למגורים. מבנה המגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים. סה"כ 4 דירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חפ/2394- הסדרת יעודי קרקע - הגליל 104 א חיפה
		מספר התכנית	304-0264879
1.2	שטח התכנית		0.836 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים להפקדה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

## 1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה
- 202268 קואורדינאטה X
- 743530 קואורדינאטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום החלקה ברחוב הגליל 104א' בשכונת נווה שאנן.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	הגליל	104א	

שכונה נווה שאנן

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10892	מוסדר	חלק	24	70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38 על שינוייה. הוראות תכנית תמא/38 על שינוייה יחולו על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
תממ/6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
חפ/229/ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/ד ממשיכות לחול.	2262	62	14/10/1976
חפ/229/י	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/י. הוראות תכנית חפ/229/י תחולנה על תכנית זו.	3484	2707	17/09/1987
חפ/229/ה/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/229/ה/5. הוראות תכנית חפ/229/ה/5 תחולנה על תכנית זו.	6388	2981	07/03/2012
חפ/מק/1400/גב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/גב. הוראות תכנית חפ/מק/1400/גב תחולנה על תכנית זו.	4896		26/06/2000
חפ/מק/1400/תט	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/תט. הוראות תכנית חפ/מק/1400/תט תחולנה על תכנית זו.	4536		26/06/1997

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/02/1935		493	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 81 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 81
08/03/1998		4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ יב/ 1
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ יב/ 4
28/02/2006	2102	5501	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400/ פמ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400/ פמ

הערה לטבלה:

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע גליון: 1			חנד רוניסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא				חנד רוניסקי			1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		30/11/2015		חנד רוניסקי	04/06/2015		1:250	מנחה	בינוי
לא	1: גליון	25/11/2015		חנד רוניסקי	22/12/2014		1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 המסמכים המחייבים על התשריטים

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

#### 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
s- debbic@zah av.net.il	072-2361044	072-2361044	10	שאול	חיפה				יצחק פוקס	פרטי	

#### 1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
vardal@haifa.muni.i	04-8356128	04-8356167	14	חסן שוקרי	חיפה			עיריית חיפה		רשות מקומית	רשות מקומית
s- debbic@zahav.net.il	072-2361044	072-2361044	10	שאול	חיפה					יצחק פוקס	פרטי

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
vardal@haifa.muni.i	04-8356128	04-8356167	14	חסן שוקרי	חיפה			עיריית חיפה			בבעלות רשות מקומית
fox@flx.co.il	02-5678001	02-5678000	1	דור ודורשיו	ירושלים					זיוה פוקס	בעלים
s- debbic@zahav.net.il	072-2361044	072-2361044	10	שאול	חיפה					יצחק פוקס	בעלים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנית מס': 304-0264879 - שם התכנית: חפ/2394 הסדרת יעודי קרקע - הגליל ת"א ת"פ

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@rogin ski.co.il	074-7030919	074-7030919	5	אבן סינא	חיפה		78645	חנוך רוגינסקי	עורך ראשי	אדריכל
mefecb@levc inberg.co.il		04-8536605	32	שד בן גוריון	חיפה		503	אפרים לייב לבנברג	מודד	

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים לצורך הסדרת מבנה מגורים שאושר בהיתר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד חלקה 24 משטח ציבורי פתוח למגורים בי לצורך הסדרת המבנה הקיים.
2. קביעת הוראות וזכויות בניה.
3. קביעת קווי בניין.
4. תוספת שטח למבנה הקיים עבור מרפסות זיזיות וממ"דים.
5. התרת בליטה של עד 3 מ' לצורך בניית ממ"דים ועד 2 מ' למרפסות זיזיות.
6. שינוי יעוד ממגורים אי לדרך על מנת להסדיר את השטח שבתחום חלקה 70 המשמש לדרך המשרתת את חלקת המגורים הכלולה בתכנית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.836	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	451	
בהתאם למצב הקיים בשטח קיים מבנה בשטח עיקרי של 403 מ"ר ובנוסף מוצע שטח של 48 מ"ר המיועד למרפסות זיזיות בלבד.			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3
מגורים בי	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		יעוד
מ"ר	אחוזים	
205.19	24.53	דרך
177.11	21.17	מגורים א
454.21	54.30	שצ"פ
<b>836.51</b>	<b>100</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		יעוד
מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
205.19	24.53	דרך מאושרת
177.11	21.17	דרך מוצעת
454.21	54.30	מגורים בי
<b>836.52</b>	<b>100</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>החומרים והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וכן חומרי בניה אחרים בשטחים המשותפים שבתוך המבנים וחומרי הפיתוח יהיו מחומרים עמידים לשביעות רצון מהנדס העיר. שמירה על הצורה החיצונית:</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של בניין כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים או מרפסות, התקנת סככות, מעקות ומזגנים שלא עפ"י תכנית שאושר בעת מתן היתר הבנייה.</p> <p>ב. כל התשתיות תהיינה תקניות ותתקיימו ותתחברנה למבנה המוצע בצורה פנימית כגון, חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו'. לא יותקנו כל צינורות על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים או מעבים חיצוניים בקירות החיצוניים של המבנה, אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. הבקשה להיתר של המבנה תכלול פתרון למיזוג אוויר בצורה שיימנעו מפגעי רעש ופגיעה בחזיתות.</p>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>2. 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 בעיריית חיפה.</p>
4.3	<b>דרך מוצעת</b>
4.3.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה.</p> <p>2. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם,</p>

דרך מוצעת	4.3
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

מספר קומות מספר קומות מספר קומות	גובה מבנה - מעל הבנייה הקובעת (מטר)	צמימות יחיד לזוגם	מספר יחיד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
							מעל הבנייה הקובעת (מ"ר)	גודל מגרש מזערי		
מספר קומות מספר קומות מספר קומות	8.85	9	(2) 4	75	155	(1) 295	403	450	1	מגורים ב'
מספר קומות מספר קומות מספר קומות	8.85	9	(2) 4	75	155	(1) 295	403	450	1	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. הכניסה הקובעת היא מפלס קומת העמודים.
2. קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט (על פי המבנה הקיים).
3. תותר בליטת מרפסת זיזית של עד 2 מ' מעבר לקו בניין אך לא מעבר לגבול מגרש.
4. תותר בליטת ממוזדים של עד 3 מ' מעבר לקו בניין אך לא מעבר לגבול מגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי השרות יחושבו בהתאם לתוכנית חפ"ל/229/על שינוייה.
- (2) בהתאם לקיים.
- (3) מספר הקומות כולל את קומת העמודים..
- (4) השטח מיועד למרפסת זיזית בלבד. שטח מרפסת זיזית לדירה לא יעלה על 12 מ"ר.

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 חניה</b></p>	<p>6.1</p>
<p>על מבקשי היתר הבנייה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשם. מספר מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.</p>	
<p><b>6.2 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p>6.2</p>
<p>היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>	
<p><b>6.3 פיתוח סביבתי</b></p>	<p>6.3</p>
<p>על בעלי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום תאי השטח כולל קירות תומכים, מדרגות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה. בעל ההיתר או הבאים במקומם יהיו אחראים לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם כולל קירות תומכים ושמירת תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין, נקי ופנויים מכל מכשול.</p>	
<p><b>6.4 תשתיות</b></p>	<p>6.4</p>
<p>לפני התחלת התכנון, לקראת הגשת בקשה להיתר בנייה, על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לפנות לתאגיד מי כרמל ולמחלקת הניקוז באגף שפ"ע בעיריית חיפה לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז. הבקשה להיתר בנייה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן. על היזם ו/או מבקש היתר הבנייה לשלם היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק. 1. אספקת מים: א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. 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 יידרש הדבר. ג. כל שינוי בתוואי קווי מים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל. ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על פי הנחיות תאגיד מי כרמל בהתאם לדרישות תכנון עיר. ה. מיקום חיבור צרכן יקבע על פי הנחיות של מחלקת מידע תכנון העיר. על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו. 2. ביוב: מתן היתר בניה מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל ושהחיבור בוצע לשביעות רצונו. ניקוז ותיעול: א. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בנייה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע בעירייה.. ב. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול</p>	

<b>תשתיות</b>	<b>6.4</b>
<p>הציבורי הקיים/ ואו בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפייע בעירייה.</p> <p>ג. בשטחים המיועדים לפיתוח מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי החדרה לתת הקרקע, יהיו נמוכים ממפלס מי הביוב.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעדה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>3. שירותי כבאות:</p> <p>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.</p> <p>4. חשמל:</p> <p>מרווחי הבטיחות מכבלי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, תשי"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p> <p>5. תאורה:</p> <p>תאורת הרחובות, השבילים והשטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים תבוצע עפ"י תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר הבנייה. בעלי הקרקע ישלמו היטלים כחוק.</p> <p>6. תחנת טרנספורמציה:</p> <p>לא תורשה הקמת תחנת טרנספורמציה בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל ובכפוף לתכנית חפ/מק/1400/תטי.</p> <p>7. קווי טלפון ותקשורת:</p> <p>קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנים ולמתקנים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנה.</p> <p>8. אצירה והרחקת אשפה:</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה. עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבנייה ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.</p> <p>9. מקלטים:</p> <p>לא יוצא כל היתר בנייה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף, או שיינתן על ידו פטור.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.5</b>
היטל השבחה ישולם כחוק.	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.6</b>
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל סוג שיעבוד.</p>	
<b>הוראות בזמן בניה</b>	<b>6.7</b>
א. הבניין יכוסה במשך כל עת הבנייה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידם יהיה הפרדת	

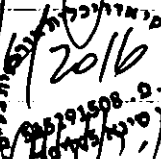
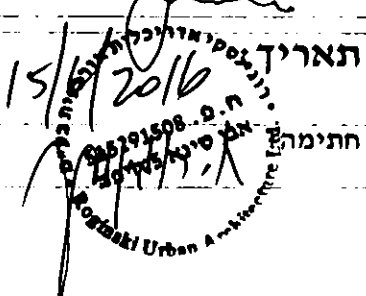


6.7	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	<p>הבניין מהבניינים השכנים והסביבה.</p> <p>ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש ייעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא ייגרמו מפגעי אבק לסביבה.</p> <p>ג. לצרכי עבודות הבנייה ייעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.</p> <p>ד. במהלך הבנייה תוצא פסולת הבניין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ה. העבודות תתבצענה תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם ע"י גידור שטח הבנייה.</p> <p>ו. בכל שלבי הבנייה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחייה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.</p> <p>ז. מכוונת עזר כמו קומפרסורים וכדי יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה.</p>

.7	<b>ביצוע התכנית</b>
7.1	<b>שלבי ביצוע</b>
7.2	<b>מימוש התכנית</b>
לי"ר	

8. חתימות

תאריך: 15/6/16 חתימה: 	סוג: יצחק פוקס שם ומספר תאגיד:	שם: יצחק פוקס שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית חיפה 500240007	יזם
תאריך: 15/6/16 חתימה: 	סוג:	שם: יצחק פוקס שם ומספר תאגיד:	יזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית חיפה 500240007	בעל עניין בקרקע
תאריך: 15/6/16 חתימה: ayas	סוג: בעלים	שם: זיוה פוקס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 15/6/16 חתימה: 	סוג: בעלים	שם: יצחק פוקס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 15/6/2016 חתימה: 	סוג: עורך ראשי	שם: חנוך רוגינסקי שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

תאריך: 15/6/2016  
חתימה:   

 ת.ד. 1508  
 אזור סיטי  
 Haifa Urban Authority