

12 22.9.16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0317339

חפ/מק/800 שינוי קווי בנין ברחוב יקותיאל בהרב 4-6 חיפה

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

ועדה מקומית ת"פ
 אישור תכנית מס' 304-0317339
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 51 מיום 16.9.16
 חפ"מ
 יו"ר הועדה
 11.10.16

פרסום מתן תוקף לתכנית חפ/מק (16800)
 המועד הקובע לתחילתה של תכנית ע"פ סעיף 119 לחוק הוא בומז 15 יום מיום פרסום ההודעה ברשומות או בעיתון על זבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות הנ"ל.
 ההודעה פורסמה למוקד ונוקף בעיתון 16.9.16
 מיום 28.10.16 ההודעה פורסמה ב"פ. 7359
 מיום 10.10.16 לענין סעיף 197 לחוק המועד הקובע הינו פרסום ההודעה בדבר אישור התכנית ברשומות

ועדה מקומית ת"פ
 הפקדת תכנית מס' 304-0317339
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיעור מס' 51 מיום 14.3.16
 חפ"מ
 יו"ר הועדה

פרסום הפקדת תכנית חפ/מק (16800)
 המועד הקובע להפקדת תכנית ע"פ סעיף 102 לחוק התכנון והבניה הוא המועד המאוחר שבין הפרסומים בעיתונות. ההודעה בדבר הפקדה פורסמה בעיתון 16.9.16
 ההודעה בדבר הפקדה פורסמה ברשומות ב"פ. 7261 מיום 9.5.16

דברי הסבר לתכנית

בשטח התכנית קימים מבנים שנבנו בהיתר. לאורך השנים נבנו תוספות אשר חלקן לא ניתנות לאישור. מטרת תכנית זו היא לאפשר לגליזציה למבנים הכלולים בה ולקווי הבנין, כל זאת ללא תוספת זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית חפ/מק/א800 שינוי קווי בנין ברחוב יקותיאל בהרב 4-6 חיפה

מספר התכנית 304-0317339

1.2 שטח התכנית 2.104 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 א (א) סעיף קטן 4, א62 א (א) סעיף קטן 5

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
	קואורדינאטה X	205800
	קואורדינאטה Y	747450

1.5.2 תיאור מקום: רחוב יקותיאל בהרב 4-6 באזור תעשייה הצפוני, סמוך לחוות המיכלים בחיפה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	4	בהרב יקותיאל	חיפה

שכונה: אזור תעשייה מפרץ חיפה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11578	מוסדר	חלק	47-48	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חפ/800	128 - 129

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 לאזור רגיש להחדרת מי נגר עילי. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4 ✓
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 /יב. הוראות תכנית חפ/ 1400 /יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400 /יב ✓
11/08/1994	4663	4239	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1400 /מר ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1400 /מר ✓
30/03/1997	2833	4508	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ 1400 שש. הוראות תכנית חפ/ 1400 שש תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ 1400 /שש ✓
15/02/1934		422	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 229 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 229 ✓
15/08/1996		4436	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /יג ממשיכות לחול.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /יג ✓
26/06/1997		4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /תט. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 /תט תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/ מק/ 1400 /תט ✓
12/05/1938		782	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 222 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 222 ✓

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 727	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 727 ממשיכות לחול.	0		03/12/1948
חפ/ 800	שינוי	תכנית זו משנה רק המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/800 ממשיכות לחול.	0		28/05/1953
חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1. הוראות תכנית חפ/ מק/ 1400 / יב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	4626		08/03/1998
חפ/ מק/ 229 / מר/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ מק/ 229 / מר/ 1 ממשיכות לחול.	5131		21/11/2002

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לימור יקיר רוטיץ'			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		לימור יקיר רוטיץ'		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:100	1	05/04/2016	לימור יקיר רוטיץ'	06/04/2016		לא
מצב מאושר	מנחה	1:250		12/09/2016	לימור יקיר רוטיץ'	12/09/2016		לא

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, על רמה אחזקות בע"מ		על רמה אחזקות בע"מ	חיפה	(1)		052-6944561		salamaz@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב יקותיאל בהרב 4 חיפה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		על רמה אחזקות בע"מ	חיפה	בהרב יקותיאל	4	052-6944561		salamaz@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רובחכה גיטל			חיפה	שד הנדיב		04-6180740	04-6180740	
בעלים	מלכה פוקסמן			חיפה	שד הנדיב		04-6180740	04-6180740	
בעלים			על רמה אחזקות בע"מ	חיפה	בהרב יקותיאל	4	052-6944561		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ע"פ נסח בית משותף בשטח התכנית גם בעלים פרטיים נוספים בשתי תתי חלקות בחלקה 47.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	לימור יקיר רוטיץ'			בנימינה- גבעת עדה	הנשר	19	04-6180740		limor.rotics@ gmail.com

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 קווי בניין ותכסית על מנת לאפשר לגליזציה למבני התעשייה הקיימים בתחום החלקות הכלולות בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א) 4 בהתאם למבנים הקיימים

1. שינוי קווי בניין בחלקה 47 (תא שטח 101) בהתאם למבנים הקיימים.

שינוי קו בנין קדמי מ-5מ' ל-0מ'

שינוי קו בנין צידי מזרחי (לכוון חלקה 48) מ-3מ' ל-0מ'

שינוי קו בנין צידי מערבי לכוון חלקה 45 הגובלת בתכנית מ-3מ' ל-0מ' לאורך 16מ'.

שינוי קו בנין אחורי מ-5מ' ל-0מ'.

2. שינוי קווי בנין בחלקה 48 (תא שטח 102) בהתאם למבנים הקיימים

שינוי קו בנין קדמי לאורך 5מ' מ-5מ' ל-0מ'

שינוי קו בנין צידי מערבי (לכוון חלקה 47) מ-3מ' ל-0מ'.

שנוי התכסית לפי סעיף 62א(א) 5

שנוי התכסית בחלקה 47 (תא שטח 101) מ- 50% ל-85%.

שנוי התכסית בחלקה 48 (תא שטח 102) מ-50% ל-75%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.104

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
זכויות הבניה יהיו בהתאם לתוכניות המאושרות החלות במקום.	4,731			4,731	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

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
תעשייה	102, 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	2,104	100
סה"כ	2,104	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	2,100.96	100
סה"כ	2,100.96	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	בהתאם לשימושים המותרים לאזור תעשיה בתוכנית חפ/229. לא יותרו השימושים הבאים: תעשיות כימיות, ואחסנה הכרוכה בהם, תעשיות דשנים ואחסנה הכרוכה בה, יצור ואריזה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למתכות וציפויין, מוסכים ומפעלים לטיפול בפסולת.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה מתן היתר בניה מותנה בקבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
ב	בינוי ו/או פיתוח בקשה להיתר בניה תכלול תכנון כולל של המגרש, כולל חניה וגישה, וכן תכנית פיתוח, סימון חומרי גמר וטיפול בגג.
ג	הוראות בינוי כל זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם להוראות התכניות המאושרות למעט המפורט בתכנית זו. בתא שטח 101 תותר תכסית של עד 85% בתא שטח 102 תותר תכסית של עד 75%. קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
ד	תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר יהיה תאום מול אגף דרכים תנועה ונוף של מספר מקומות החנייה הדרושים עי"פ התקן.
ה	ניהול מי נגר 1. התכנית כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34 לאזורים רגישים להחדרת מי נגר עילי למי תהום. במידה ויתבקשו במסגרת בקשה להיתר בניה שימושים בעלי פוטנציאל זיהום, יפורטו האמצעים למניעת זיהום ולהגנה על מי תהום כתנאי למתן היתר בניה. 2. יש לתאם את הבקשה להיתר עם רשות הניקוז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות	
6.1	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>א. לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין כולל צביעה, סידוד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סבכות, מעקות ומזגנים שלא ע"פ התכנית שאושרה בעת מתן היתר בניה.</p> <p>ב. כל התשתיות לבניה חדשה בנוסף למבונה ביום אישור התכנית תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית כגון: חשמל, מים, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכד'. לא יותקנו כל צינורות חדשים על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעבים חיצוניים חדשים 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.</p> <p>ד. בהיתר בניה יקבעו תנאים לטיפול ועיצוב אדריכלי של חזיתות המבנים כלפי רחוב יקותיאל בהרב. עיצוב המבנה יהיה בהתאם לדרישות הועדה המקומית.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>מקומות החניה הנדרשים יסופקו בתחום תאי השטח, בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה.</p>
6.3	<p>חלוקה ו/או רישום</p> <p>א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.</p> <p>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.</p> <p>ג. על יוזמי תכנית זו או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום ולאשרה בוועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר.</p> <p>ד. על יוזמי תכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.</p>
6.4	<p>חשמל</p> <p>א. קווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה -בקשה להיתר תנאיו ואגרות תשל"ל -1970) בהתיעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p> <p>ב. לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חב' החשמל לישראל ובכפוף לתכנית המאושרת חפ/מק/1400 ת"ט.</p>
6.5	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. מתן היתר בניה למבנה חדש בתחום התכנית מותנה באישור תכניות הביוב בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ב. לא יינתן אישור אכלוס ושימוש למבנה חדש בתחום התכנית לפני</p>

6.5	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>שיחובר לקו ביוב ציבורי קיים, ולפני מתן אישור מנהל תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ג. מתן היתר בניה למבנה חדש בתחום התכנית מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי ע"י מחלקת ניקוז באגף שפ"ע.</p> <p>ד. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש במבנה חדש בתחום התכנית לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר, הכל באישור מחלקת ניקוז.</p> <p>א. מתן היתר בניה למבנה חדש בשטח התכנית מותנה באישור תכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ב. לפני התחלת תכנון מבנים חדשים בשטח התכנית 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.</p> <p>ג. כל שינוי בתוואי קווי מים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע ע"פ תכניות מאושרות ע"י תאגיד מי כרמל.</p> <p>ד. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי ייקבע ע"פ הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שרותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע ע"פ הנחיות של מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>ה. על מתכנן מבנה חדש בתחום התכנית 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.</p> <p>מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאתרו במסגרת בקשה להיתר בניה ויאושר ע"י מחלקת התברואה העירונית.</p>
6.6	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>
	<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
6.7	<p>פסולת בניין</p>
	<p>לא יינתן היתר לבניית מבנה חדש בשטח התכנית או להריסה אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר תנאיו ואגרות, טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לבניית מבנה חדש לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שמוש חוזר באתר) לאתר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה, בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר, ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>

6.8	פיתוח סביבתי
	גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשה להיתר בניה. על מבקשי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית, כחלק מהבקשה להיתר בניה. בעלי הקרקע או הבאים במקומם יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב הבניינים במצב תקין ונקי, ופנויים מכל מכשול.
6.9	שרותי כבאות
	מפה מצבית שתוכן ע"פ הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.
6.10	דרכים
	א. מבקשי היתר הבניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי רגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ג. בסלילה ו/או שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת ניקוז 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.
6.11	מקלטים
	א. לא יוצא כל היתר לבניה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט ו/או מרחבים מוגנים ו/או כל פתרון אחר באישור מהנדס הג"א. ב. לא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ פיקוד העורף.
6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק.
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור נועדים להפקעה ע"פ סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש עיריית חיפה, כשהם פנויים מכל חוב או שיעבוד ופנויים מכל מבנה או חפץ.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית בתוך 15 שנה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: על רמה אחזקות בע"מ שם ומספר תאגיד: על רמה אחזקות בע"מ 513766030	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך: חתימה:
יזם	שם: שם ומספר תאגיד: על רמה אחזקות בע"מ 513766030	סוג: חברה עירונית	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: רובחכה גיטל שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מלכה פוקסמן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: על רמה אחזקות בע"מ 513766030	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: לימור יקיר רוטיץ' שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: