

3001259

מרכז שקמונה

מרכז מסחרי ואזרחי בעיר התחתית
תכנית מתאר מקומית מס' חפ/ 1731

● תקנות

עמוד	הוראות כלליות	1
1	שם התכנית	1.0
	המיקום	2.0
	חלות השטח והחלקות	3.0
2	שטח התכנית	4.0
	יחס לתכניות אחרות	5.0
	יוזמת התכנית	6.0
	מטרת התכנית	7.0
	השמוש בקרקע וכבנינים	8.0
	רשימת התכליות	9.0
3	באור סימני התשריט	10.0
	הפקעה ורישום	11.0
4	חלוקה חדשה	12.0
	הגבלות בנייה	13.0
	חשוב שטח הבנייה	14.0
	סלילת דרכים	15.0
	תאורה	16.0
5	פתוח שטחים ציבוריים פתוחים	17.0
	פתוח החלקה	18.0
	סטוויץ ו/או מעבר מקורה	19.0
	בנינים להריסה	20.0
	אספקת חשמל והגבלות בנייה	21.0
6	מקלטים	22.0
	שרותים	23.0
	היטל השבחה	24.0

	עקרונות והוראות הבנוי	11
7	עקרונות הבנוי	א.
	מגמות הבנוי	1.0
	שיטת הבינוי	2.0
	צפיפות הבנייה המותרת	3.0
8	הוראות בדבר פיקוח ארכיטקטוני וחומרי בנייה	4.0
	שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים	5.0
	ד ר כ י ם	6.0
10	אתרים למוסדות	7.0
	שטח ציבורי פתוח	8.0
	שטחים פתוחים במרווחי החלקות	9.0
	מרכז עסקים ראשי	10.0
	בנייה בשלבים	11.0
11	הוראות והנחיות לבנוי החלקות	ב.
11	חלקה "א" מרכז עסקים ראשי	12.0
12	חלקה "ב" מרכז עסקים ראשי	13.0
	חלקה "ג" מרכז עסקים ראשי	14.0
13	חלקה "ג1" - מרכז עסקים ראשי	15.0
14	חלקה "ד" אתר למוסד	16.0
	חלקה "ה" אתר למוסד	17.0
15	אזור לתכנון מפורט בעתיד למטרות שמור מבנים ורחובות	18.0
16	חלקות "ח" "ט" בבנינים קיימים אתרים לבניני ציבור	19.0

תכנית מתאר מקומית מספר חפ/ 1731 - "מרכז שקמונה" - מרכז מסחרי ואזרחי בעיר התחתית. - הוכנה על ידי צוות תכנון יוזם ארוך טווח בעיריית חיפה ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

I	הוראות	כלליות
1.0	<u>שם התכנית</u>	תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מספר חפ/ 1731 "מרכז שקמונה"- מרכז מסחרי ואזרחי בעיר התחתית; להלן "תכנית זו".
2.0	<u>ה מ ק ו ם</u>	הקרע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר התחתית בין שד' פלי"ם ורחוב שיבת ציון מכר פריז ועד ככר פייסל.
3.0	<u>חלות - השטח והחלקות</u>	תכנית זו חלה על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ערוך בק.מ. 1;500 תשריט זה המסומן " התשריט מצורף לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/ 1731 - "מרכז שקמונה " מהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט") ומורכב משני גליונות :
	גליון 1 -	יעודי קרקע ותחום לתכנון מפורט .
	גליון 2 -	חתכים טפוסיים.
		השרטוט המסומן תכנית מדגימה לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/1731 תפקידו לתאר את הכוונות הכלליות של התכנית ומטרותיה אם כי לא יהיה חלק ממנה.
3.2		הקרע הכלולה בתכנית זו :
	גוש 10837	- חלק מחלקה 120 .
	גוש 10839	- מוסדר - חלקות 31,32 .
	גוש 10839	-לא מוסדר חלקות: 50,67,97,100,111,113,138,141,142,145,152,161,176,178,188,214,216,218,223,223,233,236,238 .
		חלקי חלקות ; 48,49,51,64,67,68,69,153,160,234,287 .
	גוש 10840	- חלקות : 177,203,204,208-213,219,224,262,264,293,295,299,302,328-330,340-343,252,253,359,362-367 .
		-חלקי חלקות: 131,170,172,173,176,198,199,202,209,212,222,223,344,345,360,361,365 .
	גוש 10841	-חלקי חלקות: 3,8,14,20,31,33,40,42,66,67,69,72 .
	גוש 10842	-חלקות ; חלקות: 25-28,30,49-62,67,75,76,81-87,88,89,94,95-97,113,114,120,122,127 .
		-חלקי חלקות: 21,61,68,74,77,80,80,93,98,111,112,117,119,121 .

גבול התכנית	קו כחול
גבול תכנית מאושרת בתחומי תכנית זו.	קו כחול מרוסק
מרכז עסקים ראשי	שטח צבוע אפור בהיר ואפור כהה לסרוגין
אתר למוסד	שטח צבוע כתום מותחם בקו חום כהה
אתר לבנין ציבורי	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
שטח צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק כהה
שטח פתוח במרווחי החלקות	שטח צבוע ירוק בהיר
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך להולכי רגל מוצעת	שטח צבוע אלכסונית ירוק כהה ובצבע התשריט לסרוגין
שביל להולכי רגל קיים	שטח צבוע חום בהיר וירוק כהה לסרוגין
דרך תת קרקעית מוצעת	שטח מטויט אלכסונית בשחור
סטווין או מעבר מקורה.	שטח צבוע אלכסונית באדום ובצבע היעוד שבתחומי
מספר הדרך	נקבע הסטווין
קו בנין מינימלי	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
רוחב הדרך	ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העגול
קו רחוב	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול
מספר חלקה קיימת	קו אדום
מספר חלקה קיימת לביטול	ספרה ירוקה
מספר חלקה מוצעת	ספרה צהובה
גבול חלקה מוצעת	אותיות עברית
חזית חנויות.	קו שחור
קו בנין חובה	קו סגול
קו בנין מנחה	קו אדום מרוסק ו/או מסומן באותיות ק.ב.ח. מעליו
סימון לקו בנין עבור קומות תת קרקעיות	קו אדום וכחול לסרוגין ו/או מסומן באותיות ק.ב.מ.
סימון לקו בנין עבור קומות קרקעיות	האות ת כסוגריים מעל קו הבנין (ת)
סימון לקו בנין עבור קומות עליונות	האות ק כסוגריים מעל קו הבנין (ק)
מוצא ויעד למעבר הולכי רגל	סימון ע מעל קו בנין (ע)
בנינים להריסה.	עגול קטן בצבע ירוק
מעבר עילי או תת קרקעי - ציר משוער	שטח מכוסה נקודות ומוקף בקו צהוב מרוסק
שרותים עירוניים	שורת רבועים קטנים לאורך ציר המעבר
אזור לתכנון בעתיד למטרות שמור מבנים	שטח צבוע אלכסונית סגול וחום בהיר לסרוגין
ורחובות.	שטח בצבע התשריט מטויט בקוים אנכיים אדומים
מבנים קיימים לשמור.	שטח מכוסה נקודות מותחם בקו מלא

11.0 הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שבילים, מדרגות ציבוריות, ככרות שטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה ויירשמו על שם עיריית חיפה.

	<u>חלוקה חדשה</u>	12.0
12.1	הגבולות הנוכחיים של החלקות המפורטות בסעיף 3 לעיל והמסומנים בתשריט בקו צהוב מרוסק בטלים.	12.1
12.2	כל שטח הקרקע הכלול בתכנית זו יאוחד ויחולק לאזורים ולאתרים ולחלקות מוצעות כמסומן בתשריט.	12.2
12.3	מותר יהיה לחלק את החלקות השונות לחלקות משנה, אולם רק לאחר אישור תכנית שתראה את הבנוי בשלמותו ובאישור הועדה המקומית. כל האמור בתקנות לגבי החלקה השלמה יחול על חלקות המשנה.	12.3
12.4	למרות האמור לעיל יהיו השטחים הפתוחים ושטחי המרווחים הגובלים עם שטחי דרכים או עם שטחים צבוריים פתוחים לצבור ללא הפרדה פיזית מהדרכים ו/או מהשטחים הציבוריים הפתוחים.	12.4
	<u>הגבלות בנייה</u>	13.0
13.1	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא נרשמו על שם העיריה השטחים הגובלים המיועדים לדרכים ולצרכי ציבור.	13.1
13.2	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא אושרה תכנית מדידה ערוכה על ידי מודד מוסמך לצרכי רשום התכנית, או החלק המתאים ממנה.	13.2
13.3	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית כל עוד לא אושרה תכנית הנדסית מפורטת של כל הדרכים הכלולות בתכנית זו.	13.3
13.4	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא אושרה לגביה תכנית מפורטת הכוללת עיצוב ארכיטקטוני.	13.4
	<u>חשוב שטח הבנייה</u>	14.0
	כחשוב אחוזי הבנייה יכללו כל החלקים של חלקי הבנין פרט לנזכרים להלן: קומת עמודים, סטווין ומעבר מקורה, מקומות חנייה בלתי מקורים לכל התכליות להן נועד המבנה ואשר עבורן יש לסדר מקומות חנייה, מקלט ושרותי בית כלליים ומשותפים לכל הדירות ותכליות המבנה כגון: חדר הסקה, חדר למתקן קרור, חדר כביסה, מחסן כלי גן בשטח של 6 מ"ר, ארובה בלתי מקורה המשמשת לאוורור השרותים, קומת צנרת עד לגובה 2.0 מטר ומרפסת גג בלתי מקורות בבנינים מדורגים.	
	<u>סלילת הדרכים</u>	15.0
	בעלי הקרקעות כתכנית זו חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים, השבילים, המדרגות, הככרות והמעברים התת קרקעיים ו/או העילים הכלולים בה.	
	בסלילה נכללות המדרגות, התקנת ניקוז מי גשם ויתר הפרטים המפורטים בחוק העזר לחיפה (סלילת רחובות).	
	<u>ת א ו ר ה</u>	16.0
	בעלי הקרקעות חייבים להחקין על חשבונם תאורת רחובות, שבילים, מדרגות, ככרות ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, תוגש תוכנית תאורה כוללת לכל שטח התכנית אשר תראה ותפרט את מקום וסוג גופי התאורה.	

	<u>חלוקה חדשה</u>	12.0
12.1	הגבולות הנוכחיים של החלקות המפורטות בסעיף 3 לעיל והמסומנים בתשריט בקו צהוב מרוסק בטלים.	
12.2	כל שטח הקרקע הכלול בתכנית זו יאוחד ויחולק לאזורים ולאתרים ולחלקות מוצעות כמסומן בתשריט.	
12.3	מותר יהיה לחלק את החלקות השונות לחלקות משנה, אולם רק לאחר אישור תכנית שתראה את הבנוי בשלמותו ובאישור הועדה המקומית.	
	כל האמור בתקנות לגבי החלקה השלמה יחול על חלקות המשנה.	
12.4	למרות האמור לעיל יהיו השטחים הפתוחים ושטחי המרווחים הגובלים עם שטחי דרכים או עם שטחים צבוריים פתוחים לצבור ללא הפרדה פיזית מהדרכים ו/או מהשטחים הציבוריים הפתוחים.	
	<u>הגבלות בנייה</u>	13.0
13.1	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא נרשמו על שם העיריה השטחים הגובלים המיועדים לדרכים ולצרכי ציבור.	
13.2	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא אושרה תכנית מדידה ערוכה על ידי מודד מוסמך לצרכי רשום התכנית, או החלק המתאים ממנה.	
13.3	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית כל עוד לא אושרה תכנית הנדסית מפורטת של כל הדרכים הכלולות בתכנית זו.	
13.4	לא ינתן היתר בנייה על כל חלקה הכלולה בתכנית זו כל עוד לא אושרה לגביה תכנית מפורטת הכוללת עיצוב ארכיטקטוני.	
	<u>חשוב שטח הבנייה</u>	14.0
	בחשוב אחוזי הבנייה יכללו כל החלקים של חלקי הבניין פרט לנזכרים להלן : קומת עמודים, סטווין ומעבר מקורה, מקומות חנייה בלתי מקורים לכל התכליות להן נועד המבנה ואשר עבורן יש לסדר מקומות חנייה, מקלט ושרותי בית כלליים ומשותפים לכל הדירות ותכליות המבנה כגון: חדר הסקה, חדר למתקן קרור, חדר כביסה, מחסן כלי גן בשטח של 6 מ"ר, ארוכה בלתי מקורה המשמשת לאורור השרותים, קומת צנרת עד לגובה 2.0 מטר ומרפסת גג בלתי מקורות כבנינים מדורגים.	
	<u>סלילת הדרכים</u>	15.0
	בעלי הקרקעות בתכנית זו חייכים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים, השבילים, המדרגות, הככרות והמעברים התת קרקעיים ו/או העילים הכלולים בה.	
	בסלילה נכללות המדרכות, התקנת ניקוז מי גשם ויתר הפרטים המפורטים בחוק העזר לחיפה (סלילת רחובות).	
	<u>ת א ו ר ה</u>	16.0
	בעלי הקרקעות חייכים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, שבילים, מדרגות, ככרות ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופנסים, תוגש תוכנית תאורה כוללת לכל שטח התכנית אשר תראה ותפרט את מקום וסוג גופי התאורה.	

<u>פתוח שטחים צבוריים פתוחים</u>	17.0
<p>בעלי הקרקעות חייבים לשאת בהוצאות פתוח השטחים הצבוריים כולל מחקנים ותאורה בהתאם לכוונות הכלליות של התכנון המתוארות בתכנית המדגימה (אילוסטריבית) המצורפת לתשריט ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.</p>	
<u>פיתוח החלקה</u>	18.0
18.1	<p>בעלי הקרקע ו/או חוכריה חייבים לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילת עצים וכו'.</p>
18.2	<p>פתוח השטחים הפתוחים במרווחי החלקות הגובלים עם שטחי דרכים או עם שטחים ציבוריים פתוחים יבוצע ביחד עם פתוח השטחים הצבוריים הגובלים ויכללו בתכנית פתוח כללית של השטח כאמור בסעיף 12.4 לעיל. פתוח ואחזקת שטחים פרטיים אלה יוסדר בהסכם מיוחד עם מחלקת הגנים של העירייה.</p>
<u>סטווין ו/או מעבר מקורה</u>	19.0
<p>השטחים המסומנים כתשריט כסטווין או מעבר מקורה ישמשו למעבר להולכי רגל ותרשם לגביהם בספרי האחוזה זכות מעבר חופשי לצבור לצמיחות. בעלי הקרקע ו/או חוכריה יהיו אחראיים לאחזקה תקינה של הסטווין או המעבר המקורה.</p>	
<u>בנינים להריסה</u>	20.0
<p>כל המבנים המסומנים בתכנית זו כנועדים להריסה יורסו במועדים שיקבעו בהתאם לשלבי הבנייה של החלקות.</p>	
<u>אספקת חשמל והגבלות בנייה</u>	21.0
21.1	<p>אספקת חשמל לבנינים תהיה רק על ידי כבלים תת - קרקעיים.</p>
21.2	<p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטר מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור מחברת החשמל.</p>
21.3	<p>לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח תכנית זו.</p>
21.4	<p>מקום תחנות טרנספורמציה ותכנון אספקת החשמל יקבע בשלבי הכנת תכניות מפורטות לכל אתר שבתחום התכנית וזאת על פי תאום מוקדם עם חברת החשמל.</p>
21.5	<p>לא תותר הקמת בנין מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים או מתוכננים ומאשרים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה אך במרחקים המפורטים מטה והנמדדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מציר קו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.</p>

טבלת מרחקים מינימליים במטרים בין קווי חשמל למבנים:

מתח הקו	מרחק מתיל קיצוני של קו קיים	מרחק מציר קו מתוכנן
מתח נמוך	2.00	2.25
מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00	6.50
מתח עליון 110-150 ק"ו	* 8.00-9.50	13.00

* המרחק המדויק יקבע בהתייעצות עם חברת החשמל בהתאם למתח הקו.

מ ק ל ט י ם 22.0

לא יוצא כל היתר בנייה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו חכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעודת שמוש בכנין אלא אם המתקן כוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

ש ר ו ת י ם 23.0

23.1 נקודת מי גשם - לא ינתן היתר בנייה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי אגף התחכורה ושיבוצעו לשביעות רצונו.

23.2 אספקת מים - אספקת המים לבנינים בשטח התכנית תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה. לפי הוצאת כל רשיון בנייה בשטח בו עובר צינור מים, על בעל בקשת הבנייה להתקשר עם מהנדס המים העירוני, לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש.

23.3 ביוב - לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית הזו בטרם אישר מנהל אגף התברואה תכנית לביוב צבורי ולא תנתן תעודה לשמוש בכנין לפני שיחובר לביוב הצבורי ולפני מתן אישור על ידי מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

23.4 הידרנטים - על בעלי הקרקע או חוכריה להתקין על אדמתם הידרנטים לכבוי אש לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

23.5 קווי טלפון - מערכת קווי הטלפון בתחום תכנית זו כולל החבורים לבתים תהיה תת קרקעית.

היטל השבחה 24.0

היטל ההשבחה יגבה בהתאם לחוק.

II עקרונות והוראות הבנוי

<u>א.</u>	<u>עקרונות הבנוי</u>	
1.0	<u>מגמות הבנוי</u>	<p>המגמה העיצובית הכללית היא יצירת תכנית מקיפה והרמונית אשר תשיג איכות סביבה מקסימלית, תשתלב במקרם האורבני הקיים והמתוכנן לעתיד ותהווה קטליזטור לאזור החדש וזאת תוך :</p>
1.1		יצירת קשר הדוק והמשכיות בין שמושי הקרקע הקיימים והמוצעים באזורים הגובלים, שיהווה חוליה מקשרת ומוקד פעילות בין העיר וההדר.
1.2		בנוי המופנה כלפי פנים על מנת ליצור סביבה מוגנת ונעימה חופשיה מרעש וזיהום אויר לרווחת המשתמשים בה.
1.3		התאמת נפחי הבנוי לטופוגרפיה של השטח והצמדות לקרקע.
1.4		הפרדת מערכות תנועת כלי הרכב והולכי הרגל במפלסים שונים עם קשר הדוק למערכות התנועה העירוניות והבין עירוניות.
1.5		שמור מספר בנינים הקשורים בתולדות העיר ושילובם בתכנון המוצע.
2.0	<u>שיטת הבנוי</u>	
2.1		חלקות - הבנוי המוצע מכוסס על עקרון הבנייה בגושי בנינים, בגובה הנע בין 6-3 קומות, תוך הדגשת הגדרת החללים האורבניים היינו - הרחובות, הככרות, השבילים, המדרגות והגנים הציבוריים, על ידי קירות המכנים הגובלים (גבהי הבנינים בתכנית יוגדרו במטרים ביחס לפנ הים).
2.2		קוי הבניין - קוי הבנין יגדירו את החללים האורבניים ובעזרתם אפשר יהיה להנחות את המתכננים לגבי מקומם של קירות הבנין.
2.2.1		קו בנין - קו רחוב - יגדיר את קירות הבנינים בקומות התת קרקעיות ובקומות העל קרקעיות במקומות אשר סומנו במיוחד בתשריט.
2.2.2		קו בנין מחייב - לקומת הקרקע ו/או קומות עליונות, קירות הבנין יזדהו עם קוי הבנין ותותר הנתקות ממנו בקטעים, בסטיות שלא יעלו על 3 מטר, ובתנאי שתשמר המקביליות לקו הבנין.
2.2.3		קו בנין מנחה - בכל הקומות כמסומן בתשריט, קו הבנין ינחה את מיקום קירות הבנין ותותרנה סטיות ממנו כל עוד תשמר כוונת התכנית כמפורט בפרק ב' של התקנות לתכנית זו ובתשריט וברוח התכנית המדגימה.
3.0	<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>	
3.1		צפיפות הבנייה המותרת תקבע לגבי כל חלקה, בפרק ב' של התקנות, ותחושב משטח החלקות נטו לאחר כל ההפרשות לצרכי ציבור.

<u>הוראות בדבר פיקוח ארכיטקטוני וחומרי בנייה</u>	4.0
4.1 כל היתר בנייה בתחום תכנית זו תהיה כפופה לתכנית עצוב ארכיטקטוני שתכלול בין היתר הוראות לגבי חומרי בנייה, צפוי וגימור הגגות.	
4.2 כבנינים הגובלים עם בנינים הנועדים לשימור או הגובלים עם רחובות קיימים בעלי אופי ועיצוב מיוחדים, יושם הדגש על השתלכות חומרי הגימור עם הקיים.	
4.3 צפוי הגגות - גגות המכנים יצופו בפלטות גרנוליט, רעפים או כל ריצוף או טיפול אחר באופן שלא יפגע המראה על הגגות.	
4.4 צפוי קירות הבנין - קירות הבנין יצופו בפלטות אבן לא מלוטשת, פלטות גרנוליט, אבן מלאכותית או בכל חומר אחר בתנאי שישתלב עם אופי הסביבה.	
<u>שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים</u>	5.0
5.1 לא תותר התקנת כל צנורות, מים, ביוב, חשמל, טלפון, גז וכו' על הקירות החיצוניים של הבנינים.	
5.2 התקנת דודי שמש תותר רק לפי תכנית מפורטת שתאושר במיוחד על ידי הועדה המקומית.	
5.3 תותרנה רק אנטנות טלוויזיה מרכזיות ולא בודדות.	
5.4 לא תותרנה ארובות לתנורים ומתקני חימום על הקירות החיצוניים של הבנינים.	
5.5 חיבור חשמל לבנינים יעשה בעזרת כבל חת קרקעי.	
5.6 התקנת פרסומות לחלונות הראווה ועל הבנינים וכן שלטים או פרסומות הכולטים מהקיר החיצוני של המבנה, תעשה בהתאם לתכנית כוללת מיוחדת שתאושר לכך.	
5.7 התקנת מזגנים בחזיתות הבתים תהיה בצורה אחידה כחלק בלתי נפרד מעצוב החזית של הבנין.	
5.8 לא תורשה התקנת כל מתקני כביסה גלויים עבור יחידות המגורים, מותר יהיה להתקין מתקני כביסה רק בחזיתות המבנים הפונות לצד רחוב שיבת ציון והם יוסתרו על ידי קירות בנויים אשר ישתלבו בחזית הבנינים מבחינת עיצובם וחומרי הבנייה שלהם.	
<u>ד ר כ י ם</u>	6.0
6.1 <u>כ ל ל י</u> - תכנית זו כוללת מערך כבישים היקפי קיים היינו את הרחובות פל"ם, שיבת ציון, חמם אל פאשה ורחוב כטיב.	
6.2 <u>שד' הפל"ם</u> - דרך מס' 1ג' בתחומי הרחוב המאושר של הרחוב (32 מטר) ניתן לפתחו לפי המערך הקיים (דג'סירי) וכן בהתאם להצעות של חד סטריות המתוכננות בעתיד. בקטעים מסויימים בצידו הדרומי של הרחוב המוצע לפתח מדרכה מורמת שתהיה חלק מטיילת מורחבת בפתרון העתידי כמתואר בתכנית המדגימה.	

- 6.3 רחוב שיבת ציון - דרך מס' 4 מוצע להרחיב דרך זו ל - 16 מטר על מנת לאפשר הפליטה בעתיד לדרך זו סטרית עם נתיב האטה והאצה בצידו הדרומי. יתכנו שינויים במפלס הכביש על מנת לשפר את הצמתים הקיימים פרט לקטע הכלול באזור לתכנון בעתיד למטרות שמור.
- 6.4 כביש השירות
- 6.4.1 דרך מס' 1 ד' מוצעת כדרך שירות חד סטרית תת קרקעית שתשמש כניסה לחניות ולטעינה ופריקה, הכניסות והיציאות של דרך זו הן משד' הפל"ם.
- 6.4.2 רוחבו המינימלי של הכביש הוא 10 מטר עבור 2 נתיבי נסיעה ומדרכות חירום וגובה חלל (גבריט) אשר יתאים לדרישות משרד התחבורה, בין החלקות "ד" ו"ה" יהיה רוחב הכביש 14 מטר, ובקטע זה של הדרך תהיה התנועה דו - סטרית.
- 6.4.3 הרומים של כביש השירות יקבעו בתכנית הנדסית; ותוך התייחסות לרומים שנקבעו עבור הציר הראשי להולכי רגל והנתונים בתשריט.
- רומים אלה מומלצים אך יתכנו שנויים קלים בעת התכנון המפורט לצורך שמירה על קרטיונים של תכנון בטיחותי מותאם לתנאים המיוחדים של כביש זה.
- 6.5 דרכים, שבילים ומעברים להולכי רגל
- 6.5.1 ציר הולכי הרגל = השטח שמעל לכביש השירות לכל אורכו ישמש דרך ראשית להולכי רגל.
- 6.5.2 סטווין ומעברים - בנוסף לציר הולכי רגל הראשי מציעה התכנית סטווין ומעברים (מסומנים באותיות ט"ז - י"ח בתשריט) שטחי הסטווין והמעברים סומנו בתשריט, המעברים ל"ז, ל"ח, יפוחחו על קרקע טבעית ולא תותר כל בנייה תחתם.
- 6.5.3 מעברים להולכי רגל - התכנית מציעה בתחומיה מעבר תת קרקעי שיקשור את האתר עם תחנת הכרמלית בככר פריז ומעבר תת קרקעי או עילי שיחבר את האתר עם גן שקמונה והפרויקטים מעברן הצפוני של שד' פל"ם כמחואר בתכנית המדגימה ואשר לגביהם תוגש תכנית מפורטת לאישור רשויות התכנון.
- 6.6 חנייה
- * א. בעת הגשת התכנית המפורטת הכוללות עצוב ארכיטקטוני, שתוגשנה לגבי החלקים השונים של התכנית, יובא לידי ביטוי הפרוט המדויק של שעורי החנייה ומקומן.
- ב. גובהה של קומת חנייה לא יעלה על 2.00 מטר פרט למקומות המיועדים לטעינה ופריקה.
- 6.7 תחבורה ציבורית
- בתכנית המדגימה מסומנים המקומות המוצעים לתחנות אוטובוסים ומוניות בשד' הפל"ם וברחוב שיבת ציון, איתור מדויק יאושר בעת הגשת התכנון המפורט תוך תאום עם הגורמים הנוגעים בדבר.

	<u>שלבי ביצוע</u>	6.8
<p>מאחר והתכנית מורכבת ממספר חלקות אשר יבנו בזמנים ובתנאים שונים, יבוצעו הכבישים בשלבים, קטעי הכביש שיבנו בכל שלב יעשו תוך התחשבות בשלבים הנוספים האחרים.</p>		
	<u>אתרים למוסדות</u>	7.0
	7.1	7.1
<p>החלקות המסומנות "ד" ו - "ה" ישמשו לאתרי מוסדות מנהל צבורי ומשרדי ממשלה.</p>		
	7.2	7.2
<p>בנוסף לשימושים שלהם נועדו אתרי המוסדות יהיה להציע בקומות הקרקע של הבנין שמושים מסחריים, כדי ליצור רציפות בשטח המסחר ובמגמה לעודד שמוש זה לא יכללו שטחים אלה בשטח הבנייה המותר (כמוזכר בסעיף 3.11 פרק II לעיל)</p>		
	<u>שטח צבורי פתוח</u>	8.0
	8:1	8:1
<p>השטח הציבורי הפתוח מסומן באותיות כ"ג - על גבי התשריט, שטח כיחד עם והמעברים להולכי רגל המסומנים באותיות ט"ז - י"ח ו - כ"א תוכננו באופן שיצרו מערכת שלמה וקשרים בעלי ענין בין שטח ציבורי אחד לשני תוך התייחסות לשימושי הקרקע המוצעים והקיימים באזור.</p>		
	8.2	8.2
<p>השטח הציבורי הפתוח יפותח על קרקע טבעית ולא תותר כל בנייה תחתיו.</p>		
	<u>שטחים פתוחים במרווחי החלקות</u>	9.0
<p>השטחים הפתוחים במרווחי החלקות וכן משטחי הגגות שהם בגובה מפלסי הכבישים והשטחים הציבוריים הפתוחים ישמשו מעבר לציבור ויהיו פתוחים לקהל לצמיתות.</p>		
	<u>מרכז עסקים ראשי</u>	10.0
	10.1	10.1
<p>החלקות המסומנות ; א,ב,ג,1' תשמשנה למסחר עסקים ומגורים כולל חנויות ומשרדים המותרים באזור מגורים א,ב, ו ג (א) וחזית חנויות א'.</p>		
	10.2	10.2
<p>השמוש למגורים יותר רק בקומות העליונות שאינן במפלס הקרקע באישור הועדה המקומית, בתנאי שיבטיחו תנאים תברואתיים טובים ובתנאי שהכניסות המשמשות לחלק מהמגורים תהיינה נפרדות מהכניסות לחלק המסחרי.</p>		
	10.3	10.3
<p>מותר יהיה לאחד את החלקות א,ב,ג (או רק שתיים מהן) אולם רק לאחר אישור תכנית שתראה את הבינוי הפולל בחלקות . הגבלות שנקבעו ע"י כל חלקה בנפרד יחולו על החלקה שהתקבלה מהאיחוד.</p>		
	10.4	10.4
<p>מותר יהיה לחלק את החלקות השונות לחלקות משנה, אולם רק לאחר אישור התכנית שתראה את הבנוי בשלמותו ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>כל האמור בתקנות לגבי חלקה שלמה יחול על חלקות המשנה.</p>		
	<u>בנייה בשלבים</u>	11.0
<p>לאור מורכבותה של התכנית, אפשרות חלוקה לפרוייקטים שונים והקמתם בעתוי שונה תבנה התכנית בשלבים תוך תאום בין מרכיביה השונים.</p>		

- ב. הוראות והנחיות לבנוי החלקות
- 12.0 חלקה "א" - מרכז עסקים ראשי
- 12.1 המיקום
החלקה מצויה בפינה הצפונית של התכנית גובלת בשד' הפלי"ם וברחוב כטיב ומסומנת באות "א" על גבי התשריט.
- 12.2 שטח החלקה
שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הכנייה הוא כ- 4650 מ"ר.
- 12.3 צפיפות הכנייה המותרת
צפיפות הכנייה המותרת הוא (350%) מחוכם יועדו 75% לחנייה חת קרקעית (מקורה) ו - 275% יועדו לשמושים הנזכרים להלן בסעיף 12.4.
- 12.4 שמושים מותרים
הכנין ישמש למסחר, עסקים ומשרדים בקומות העליונות מותר השימוש למגורים כפוף לאמורה בסעיף 10.2 פרק II.
- 12.5 צורת הבנוי
- 12.5.1 קווי הבנין - הקירות החיצוניים של המבנה יגדירו את החללים האורכניים הגובלים וילוו את קווי הרחוב וקווי הבנין המחייבים וכן את קו הבנין המנחה הסמוך לגינה הציבורית "כג" הכל כמוראה בתשריט.
- 12.5.2 סטווין - בצד שד' הפלי"ם ולאורך ציר הולכי הרגל תהיה חובת בניית סטווין ברוחב 4 מטר - 3 מטר בהתאמה (לא כולל רוחב עמודים) ובגובה מקסימלי של 4 מטר ממפלס הקרקע. בפינת הרחובות כטיב והפלי"ם יורחב הסטווין על פי קו הבנין המנחה, הכל כמתואר בתשריט.
- 12.5.3 כניסות - הכניסות הראשיות למבנה תהיינה :
(א) מפינת שד' הפלי"ם ורחוב כטיב.
(ב) מצד הציר להולכי רגל סמוך לחלקה ב'.
- 12.5.4 גובה הבנין - גובהו המקסימלי המותר של הבנין יהיה +34 למעט רצועה ברוחב של 15 מטר לאורך שד' הפלי"ם וציר הולכי הרגל שגובהו המקסימלי יהיה +29 מטר (ראה חתך 1-1 בתשריט).
- 12.5.5 התקשרות בין חלקות א-ו-ב' - לצורך ההתקשרות בין חלקות א' וב' מותר לבנות מעל המעבר (המסומן באותיות י"ז) בקטעים. כן מותר לקשור את החלקות א' וב' דרך הקומות התת קרקעיות.

13.0	<u>חלקה "ב" - מרכז עסקים ראשי</u>
13.1	<u>המיקום</u>
	החלקה מצויה בפינה המערבית של התכנית גובלת ברחובות שיבת ציון וברחוב כטיב. מסומנת באות "ב" על גבי התשריט.
13.2	<u>שטח החלקה</u>
	שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הבנייה הוא כ- 2350 מ"ר.
13.3	<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>
	צפיפות הבנייה המותרת הוא % 350 בהתאם לפרוט בסעיף 12.3 לעיל.
13.4	<u>שמושים מותרים</u>
	הכנין מיועד למסחר, עסקים, ומשרדים, בקומות העליונות מותר השימוש גם למגורים כפוף לאמור בפרק II סעיף 10.2 בתכנית זו.
13.5	<u>צורת הבנוי</u>
13.5.1	<u>קווי בנין</u> - הקירות החיצוניים של המבנה יגדירו את החללים האורבניים הגובלים וילוו את קווי הרחוב וקווי הבנין המחייבים, הכל כמוראה בתשריט.
13.5.2	<u>סטווין</u> - לאורך ציר הולכי הרגל ולאורך רחוב שיבת ציון חובה לבנות סטווין ברוחב 3 ו 4- מטר (לא כולל רוחב העמודים) בהתאם לתשריט ובגובה מקסימלי של 4 מטר ממפלס ציר הולכי הרגל. הסטווין בחלקה זו יצור המשכיות ורציפות של הסטווין בחלקות הסמוכות א וג' הכל כמתואר בתשריט.
13.5.3	<u>גובה הבנין</u> גובהו המקסימלי של הבנין יהיה 37 + מטר (ראה חתך I- I בתשריט)
13.5.4	<u>התקשרות חלקה ב' עם חלקות א' וג' הסמוכות</u> - לצורך התקשרות בין חלקות א' וב' מותר לבנות מעל המעבר י"ח בקטעים. מותר לקשור את החלקות גם דרך הקומות החת - קרקעיות, לצורך התקשרות עם חלקה ג' מותרת הבנייה מעל מעבר י"ח בקטעים.
14.0	<u>חלקה "ג" - מרכז עסקים ראשי</u>
14.1	<u>מיקום</u>
	החלקה מוגדרת על ידי רחוב שיבת ציון, ומעברים להולכי רגל משלשח צידיה האחרים. מסומנת באות "ג" בתשריט.
14.2	<u>שטח החלקה</u>
	שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הבנייה הוא כ- 3750 מ"ר.
14.3	<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>
	צפיפות הבנייה המותרת הוא % 350 בהתאם לפרוט בסעיף 12.3 לעיל.

<u>שמושים מותרים</u>	14.4
הבנין מיועד למסחר, עסקים ומשרדים בקומות העליונות שאינן במפלס הקרקע יותר השמוש למגורים כאמור בסעיף 10.2 פרק IT.	
<u>צורת הבינוי</u>	14.5
14.5.1 <u>קוי בנין</u> - הקירות החיצוניים של המבנה יגדירו את החללים האורבניים הגובלים וילוו את קוי הרחוב ואת קוי הבנין המחייבים, וכן את קו הבנין המנחה בקטע הסמוך לגינה הציבורית, הכל כמתואר בתשריט.	14.5.1
14.5.2 <u>סטווין</u> - לאורך ציר הולכי הרגל הראשי ובקטע המערבי של החלקה לאורך רחוב שיבת ציון חובה לבנות סטווין ברוחב של 3 מטר ו-4מטר (לא כולל רוחב העמודים) ובהתאם לתשריט ובגובה מקסימלי של 4 מטר ממפלס הציר להולכי הרגל. יש לקשור את הסטווין בחלקה ב' באופן שתוצר רציפות והמשכיות, הכל כמוראה בתשריט. מאידך המעבר בין הפינה המזרחית של הסטווין לאורך רחוב שיבת ציון וקו הבנין המנחה ימצא את פתרונו העצובי בתכנית המפורטת עיוב ארכיטונוי.	14.5.2
14.5.3 <u>גובה הבנין</u> - המבנה יהיה מדורג מלבד הקטע מול חלקה "ד" המוחחם בין ציר הולכי רגל ורח' שיבת ציון ואשר גובהו המכסימלי יהיה 38 + מ' מטר. דרוג החלק הנותן של המבנה וגובהו המקסימלי בכוון הגינה הציבורית יקבע בעזרת קו המלווה את שיפוע הקרקע ומתואר בתשריט חתך 2-2. בכוון חלקה ב' יהיה המבנה מדורג בשפוע דומה לעיל, בגובה מינימלי 27+מ' ומקסימלי 38+מ'	14.5.3
<u>חלקה "ג" 4 מרכז עסקים ראשי</u>	15.0
<u>מיקום</u>	15.1
החלקה גובלת עם שדרות הפלי"ם, שבילי הולכי רגל והגינה הציבורית עם מבנה הכנסיה ומסומנת באות "ג1" בתשריט.	
<u>שטח החלקה</u>	15.2
שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הבנייה : 407 מ"ר.	
<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>	15.3
צפיפות הבנייה המותרת היא % 350 בהתאם לפרוט בסעיף 12.3 לעיל.	
<u>שימושים מותרים</u>	15.4
הבנין מיועד למסחר, עסקים ומשרדים.	
<u>צורת הבינוי</u>	15.5
15.5.1 <u>קוי הבנין</u> - הקירות החיצוניים של המבנה יגדירו את החללים האורבניים הגובלים וילוו את קווי הרחוב והבנין בהתאם לתשריט.	15.5.1
15.5.2 <u>סטווין</u> - חובה לבנות סטווין ברוחב 3 מטר ובגובה קומה אחת מעל הקרקע בחזית הפונה לשדרות הפלי"ם ובחזית הפונה לשטח הציבורי הפתוח כ"ג הכל כמוראה בתשריט.	15.5.2
15.5.3 <u>גובה הבנין</u> - גובהו המכסימלי של הבניין יהיה +25 מטר.	15.5.3

חלקה "ד" - אתר למוסד	16.0
<u>מיקום</u>	16.1
החלקה הגובלת עם שד' הפל"ם שביל הולכי רגל, הגינה הציבורית "כג" והככר בצד חלקה "ה" ומסומנת באות "ד" על התשריט.	
<u>שטח החלקה</u>	16.2
שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הבנייה הוא כ- 2750 מ"ר.	
<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>	16.3
צפיפות הבנייה המותרת הוא % 350 בהתאם למפורט בסעיף 12.3 לעיל.	
<u>שמושים מותרים</u>	16.4
הבנין מיועד להקמת לבנין למוסד מנהל צבורי ו/או משרדי ממשלה, אך מותר יהיה להשתמש בקומות התחתונות ובראש ובראשונה בקטע הפונה לשביל הולכי הרגל לשמוש מסחרי על מנת לשמור על רציפות חזית החנויות בציר זה. השטחים שינוצלו למטרות מסחר לא יכללו בשטח הבנייה המותר כאמור לעיל בסעיף 16.3	
<u>צורת הבנין</u>	16.5
<u>קוי הבנין</u> - הקירות החיצוניים של המבנה יגדירו את החללים האורבניים הגובלים וילוו את קוי הרחוב וקוי הבנין המחייבים, וכן את קוי הבנין המנחים לקומות עליונות הכל כמוראה בתשריט.	16.5.1
תשומת לב מיוחדת תינתן להשתלבות המבנה עם הכנסיה הקיימת ("ח") והגינה הציבורית ("ט"ז").	
<u>סטוויין</u> - לאורך שד' הפל"ם ולצד כביש הגישה לכביש השרות חובה לכנות סטוויין ברוחב 4 מטר ובגובה קומה אחת מעל לקרקע, הכל כמוראה בתשריט.	16.5.2
<u>גובה הבנין</u> - גובהו המכסימלי המותר של הבנין הוא +33 מטר (ראה חתך 2-2 בתשריט).	16.5.3
חלקה "ה" - אתר למוסד	17.0
<u>המיקום</u>	17.1
חלקה זו גובלת בשני הרחובות, הפל"ם ושיבת ציון ומסומנת באות "ה" על גבי התשריט.	
<u>שטח החלקה</u>	17.2
שטח החלקה נטו לצרכי חישוב צפיפות הבנייה הוא כ- 9125 מ"ר.	
<u>צפיפות הבנייה המותרת</u>	17.3
צפיפות הבנייה המותרת הוא % 350 בהתאם לפרוט בסעיף 12.3 לעיל.	

<u>שמושים מותרים</u>	17.4
<p>האתר מיועד להקמת בנינים למוסדות מנהל ציבורי ו/או משרדי ממשלה. בחזיתות המקיפות את הככר בחלקו הצפוני מערבי של האתר מותר השמוש גם לעסקים כגון: בתי קפה ומסעדות.</p>	
<u>צורת הבינוי</u>	17.5
17.5.1	<p><u>קוי בנין</u> - המבנה או המבנים בחלקה זו יבנו על פי קוי הרחוב וקוי הבנין המנחים, מלבד המעבר להולכי הרגל "יט" בו קו הבנין מחייב. (ראה תשריט).</p>
17.5.2	<p><u>ככר ציבורית</u> - במרווח הצפון מערבי של החלקה יגדירו קירות המבנים ככר שתשמש את הציבור בשטח מינימלי של כ- 2200 מ"ר, כולל הסטוויין.</p>
17.5.3	<p><u>שטח פתוח במרווח החלקה</u> - סמוך למעבר הציבורי "יט" יהיה המרווח עד גבול החלקה שטח פתוח, יפותח כגינה על קרקע טבעית ולא תותר כל בנייה תחתיו.</p>
17.5.4	<p><u>מעבר מקורה וסטוויין</u> - בתחומי החלקה משולב במערכת המבנים יקבע מעבר להולכי רגל ברוחב 10 מטר המעבר יחבר את הככר עם קטע "כד" של ציר הולכי הרגל. מותרת הבנייה מעל המעבר.</p> <p>סביב הככר יבנה סטוויין ברוחב של 3 מטר לפחות לא כולל רוחב עמודים וגובה תקרה מכסימלי של 4 מטר.</p>
17.5.5	<p><u>גובה המבנים</u> - גובה המבנים המותר בתחום 30 מטר משד' הפלי"ם לכל אורך החלקה, הוא 29,5 + מטר. בכל יתרת השטח תהיה הבנייה מדורגת בכוון הככר הציבורית ובכוון מעבר הולכי הרגל (המסומן באותיות י"ח) הגובה המינימלי יהיה 25 + מטר והמכסימלי 33 + מטר (ראה תשריט חתך 3 - 3).</p>
<u>דרך השירות</u>	17.6
<p>במסגרת הגשת תכנית מפורטת עצוב ארכיטקטוני של האתר "ה" יש למצוא פתרון מוצא לדרך השרות לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>	
<u>אזור לתכנון מפורט בעתיד למטרת שמור מבנים ורחובות</u>	18.0
<u>המיקום</u>	18.1
<p>האזור נמצא בחלקו המזרחי של שטח התכנית וכולל את החלקות הרשומות הבאות: -</p> <p>גוש <u>10842</u> חלקות 36,35,34,33,32,31,30,28, 27,26,25 48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,38,37 .120,119,117,81,80,76,75,49</p> <p>חלקי חלקות : 82,77,74,67,66</p> <p>גוש <u>10841</u> חלקות : 72,69,42,33,31,20</p> <p>גוש <u>10840</u> חלקי חלקות : 316,315,314,313</p>	

	<u>השמוש בכנינים</u>	18.2
18.2.1	שמושים מותרים : השמושים המותרים במבנים הם מסחר, עסקים ומגורים וכן שמושים כגון: ספריה, מועדון, גלריות וכו'.	
18.2.2	שמושים קיימים חורגים = השמושים הקיימים במבנים אשר על החלקות המצויינות לעיל והחורגים מהשמושים המותרים בסעיף 18.2.1 ימשיכו להתקיים כחורגים לתקופה מקסימלית שתקבע על ידי הועדה המקומית.	
18.2.3	שנוי שמוש - עם שנוי שמוש חורג קיים לשמוש מותר אחר יבוטל השמוש הקיים ולא יותר עוד.	
	<u>שנויים ושיפוצים</u>	18.3
	כל שינוי, שיחזור, ושיפוץ יעשה באופן שלא יפגע אופי המבנים וצורתם החיצונית הנוכחית ובתאום עם מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית	
	<u>תכנון מפורט</u>	18.4
	כל שינוי, משמעותי במבנים וברחובות הקיימים באזור זה או בחלק ממנו (הריסה, בנייה, תוספות) מותנה באישור תכנית: מפורטת	
	<u>חלקות "ח" "ט" בכנינים קיימים - אתרים לבניני ציבור</u>	19.0
	<u>מיקום</u>	19.1
	חלקות אלו מצויות בתוך השטח הציבורי הפתוח כ"ג, ומסומנות באותיות "ח" "ט" על גבי התשריט.	
	<u>שטח החלקות</u>	19.2
	חלקה "ח" כוללת את חלקות 100, 101 גוש 10839 ושטח כ- 859 מ"ר. חלקה "ט" כוללת את החלקה 71 בגוש 10839 ושטחה כ- 360 מ"ר.	
	<u>שמושים מותרים</u>	19.3
	השמושים הקיימים הם כתי תפילה, וכן מותר יהיה שמוש ציבורי אחר כמו מועדון, ספריה, גלריה וכו'.	
	<u>שינויים ושיפוצים</u>	19.4
	כל שינוי, שיחזור ושיפוץ יעשה באופן שלא יפגע אופי המבנים וצורתם החיצונית הנוכחית ובתאום עם מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית.	

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' / 1731

הומלץ למתן תוקף

בישיבה ה' 172 בי' (23.9.82) 28.10.82

יושב ראש הועדה _____
 מהנדס העיר _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת. ע. מס' חפ' / 1731

הומלץ להפקדה

בישיבה ה' 17 בי' (24.5.79) 12.8.79

יושב ראש הועדה _____ (-) א. גוראל
 מהנדס העיר _____ (-) א. ינובויץ

Blank space for stamp or signature.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז _____ ת"ס

מרחב תכנון מקומי _____ ת"ס

תכנית _____ מס' תמ/1731

הועדה המחוזית בישיבתה ה' _____ 73

מיום _____ 2.11.82 החליטה לתת תוקף

לתכנית המוצעת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון _____
 יושב ראש הועדה _____

תכנית מס' תמ/1731 מורטמה למתן תוקף בילקוט

הפרטומים מס' 2943 מיום 14.7.82 עמוד 241

3 אב תמ"א

תכנית מס' תמ/1731 מורטמה לחקירה בילקוט

הפרטומים מס' 2785 מיום 4.2.82 עמוד 957

עיריית חיפה		צוות תכנון יזום ארוך טווח	חפ' / 1731 בורכז שקחונה	[Blank]
תכנון	ארכ. גרדד היימן			
	הנד"י נתנזון, בונה שרים			
	ארכ. צביה אדר			
בדק	ארכ. לאה גדינברג			
חאריד	13.12.82/13.9.81/1.1.79			