

מרחב תכנון מקומי, חיפה.

שנוי תכנית מתאר מקומית מס. חפ\1986

"בנין מסחרי בשדרות אח"י אילת פינת רחוב יציב חלקה 42 גוש 11582 ק.חיים." הוגש ע"י חברת ח.י.צ בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר מקומית, תכנית מס. חפ\1986 "בנין מסחרי בשדרות אח"י אילת פינת רחוב יציב חלקה 42 גוש 11582-קרית חיים." (להלן תכנית זו) והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט"). התשריט ערוך בקנ"מ 1:250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. מצורף לתכנית זו נספח מס. 1 - "נספח חישוב שטחי שרות"

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל השינויים והתיקונים שחלו בה מפעם לפעם וכן ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.

ב. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכניות הבאות:

מס. תכנית	שם התכנית	תאריך הפקדה	מספר ע"ר	מס. י"פ	תאריך למתן תוקף
62A	המשך שכ. עובדים		303	482	27.12.37
229	תכנית המתאר של חיפה		422		15.2.34
1400	תכנית מתאר מקומית למרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה העיר חיפה.	3.7.80		2642	
1499	שינוי לתכנית בק"ח הגדלת אחוזי בניה והרחבת דרכים			1747	19.8.71
1499ב	הקמת שני בנינים על חלקה בק"ח מזרחית תיקון 1			2672	13.11.80
1499ג	הגבלת מספר יח"ד בקרית חיים מזרחית			2804	22.04.82
1853	קרוי חניות פרטיות קרית חיים מזרחית.			3690	18.8.89

ג. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בקרית חיים בשדרות אח"י אילת 22 פינת רחוב יציב 33, חלקה 42 גוש 11582.

4. שטח התכנית

א. שטח התכנית הוא 1193 מ"ר.
ב. חלוקת השטחים לאתר מסחרי, דרכים ומדרכה נטועה תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית כמסומן בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעלות.

גוש	חלקה	חלק מחלקה	בעלות
11582	42		מ.מ.י
11582		25	מ.מ.י
11585		153 (151 תש"פ)	מ.מ.י

101
149.96

7. יוזמת התכנית

יוזמת תכנית זו היא חברת ח.י.צ בע"מ.

8. מטרות התכנית

- א. שינוי יעוד המגרש בגוש 11582 חל. 42, מאזור מגורים ב לאתר מסחרי.
- ב. הרחבת שדרות אח"י אילת לרוחב של 24 מ בקטע תכנית זו.
- ג. קביעת השימושים והוראות הבנייה המותרים בתחום תכנית זו.
- ד. קביעת קו בנין 0 בחזית שדרות אח"י אילת.
- ה. קביעת הסדרי החניה.
- ו. קביעת מדרכות נטועות.

9. באור סימני התשריט.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> גבול התכנית. אזור מגורים ב. אתר מסחרי. דרך קיימת או מאושרת. דרך מוצעת-הרחבת דרך. מספר דרך. מרווח קדמי מינימלי. רוחב הדרך. קו רחוב. קו בנין. קו בנין לקומה תת קרקעית. חזית חנויות. | <ul style="list-style-type: none"> קו כחול עבה שטח צבוע כחול שטח צבוע אפור שטח צבוע חום בהיר שטח צבוע אדום ספרה שחורה ברבע עליון של עיגול ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול ספרה אדומה ברבע תחתון של העיגול קו אדום קו אדום מרוסק קו אדום מרוסק בקטעים קצרים קו סגול |
|--|--|

גבול גוש שומה.	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
מספר קומות.	ספרה רומית
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מלא
גבול חלקה רשומה לביטול.	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה.	ספרה ירוקה בתוך עיגול
מספר חלקה רשומה לביטול.	ספרה ירוקה בתוך עיגול מרוסק
מספר מגרש מוצע.	ספרה בצבע שחור
מדרכה נטועה מוצעת	שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק ואדום

10. שימוש בקרקע.

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין מתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין.

11. רשימת התכליות.

אתר מסחרי. מיועד להקמת חנויות ומשרדים, בתי קפה ומסעדות יותרו רק בקומת הקרקע.

דרך. כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.

מדרכה נטועה. תשמש למעבר להולכי רגל בלבד ותכלול משטחי גינון ועצי צל. תותר חציית המדרכות הנטועות ע"י כלי רכב לצורך כניסה ויציאה מרחוב יציב בלבד במקומות שיאושרו ע"י מחלקת הדרכים של עיריית חיפה.

12. הפקעה ורישום.

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ציבוריות ומדרכות נטועות נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ.

13. חלוקה ורישום.

- א. גבולות החלקה הנוכחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. על מבקשי היתר הבנייה לבצע תכנית חלוקה ולאשרה ברשויות התכנון לפני הוצאת היתר הבנייה. על בעלי ההיתר או הבאים במקומם לרשום החלוקה בלשכת רשם המקרקעין.

14. היטל השבחה.

היטל השבחה ישולם כחוק.

15. הוראות בניה - אתר מסחרי.

15.1 שטח הבנייה המותר למטרות עיקריות:

שטח הבנייה למטרות עיקריות לא יעלה על 93.5% (כולל תוספת פינה) משטח החלקה הרשומה ויכלול את כל השטחים המקורים בבניין להוציא שטחי שירות שיפורטו להלן.

15.1.1 שטחי הבניין למטרות שרות:
שטחי השרות יחושבו בהתאם לנספח המצורף לתכנית זו "נספח חישוב שטחי שרות".

15.2 כללי:

- ניתן לנצל שטח הבנייה במבנה אחד
- מספר יחידות המסחר לא תוגבלנה.
- לא יפחת רוחבה של חנות מ- 3 מטר.

15.3 גובה הבניין

- א. קומת הכניסה היא במפלס שדרות אח"י אילת.
- ב. גובה החנויות לא יעלה על 4.5 מטר.
- לא יותרו יותר מ-3 קומות משרדים ובכל מקרה לא יעלה גובה הבניין על 15 מטר כולל קומת עמודים באמצע חזית הבניין בשדרות אח"י אילת.
- ג. הגבהים המותרים בסעיפים דלעיל הם גובה פני הגג ואינם כוללים מעקות ומתקנים טכניים.
- ד. יותרו חריגות מגבהים אלו לגופי מעליות חדרי מכוונות פיר אוורור אנטנות ואלמנטים עיצוביים בהתאם למפרטים טכניים שיוגשו בהיתר הבנייה, בתנאי שהגבהות אלו לא יעלו על 20% מהגובה המותר וכפוף לאישור מיוחד של מה"ע.

15.4 קווי הבניין ומרווחים.

קווי הבניין העילי והתת קרקעי יהיו כמוראה בתשריט.
לא תותר הקמת מבנים במרווחי הבניין.

15.5 גג הבניין.

גג הבניין יטופל לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

15.6 עיצוב המבנה ותכנית בינוי.

- א. מתן היתר בניה מותנה באישור הועדה המקומית לתכנית בינוי שתכלול את פתרונות החניה.
- ב. תכנית הבינוי תכלול את המדרכות הנטועות שיפותחו עפ"י הוראות תכנית זו.
- ג. מדרכות נטועות:
 1. פיתוח כללי של המדרכות הנטועות יהיה לשביעות רצון המחלקה לתכנון גנים.
 2. תותר חציית המדרכה הנטועה ע"י כלי רכב לצורך כניסה ויציאה לחלקה מרחוב יציב בלבד במקום שיאושר ע"י המחלקה לתכנון עיר ומחלקת דרכים.
 3. במדרכות נטועות שרוחבן לא עולה על 2 מ' ינטעו עצי הרחוב על גבול החצר הפרטית כל 7 עד 8 מ' אורך בחזית הרחוב.

16. פיתוח המגרש.

על מבקשי היתר הבנייה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשם, בהתאם לתכנית הבינוי, כולל ניקוז שתילה וכדומה.

17. שמירה על הצורה החיצונית של הבניין.

- א. לא יותקנו צינורות גז על הקירות החיצוניים של הבניינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא יותקנו חוטי טלפון וכבלים של הטלוויזיה בכבלים על הקירות החיצוניים של הבניינים. מערכת הבזק ומערכת הטלוויזיה בכבלים תהיינה תת-קרקעיות וכל החיבורים למבנה יהיו פנימיים.

- ר. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים, מכלי דלק יוצבו רק במקומות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.
- ה. תותקן אנטנת טלוויזיה מרכזית שאליה יחוברו כל היחידות.
- ו. חיבור החשמל לבניינים יהיה בעזרת כבל תת קרקעי.
- ז. התקנת פרסומות ושילוט תהיה אחידה מתוכננת ומאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ח. מתקני גז, דלק ואיסוף אשפה יבוצעו על פי תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.
- ט. הבקשה להיתר תכלול פתרון להצבת מזגנים בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה במראה חזיתות הבניין. פתרון הצבת המזגנים יחייב גם אם לא יורכבו מזגנים בשלב הבנייה אלא לאחר מכן.
- י. התקנת המזגנים תעשה עפ"י תכנית שתאושר ע"י מה"ע.
- יא. לא תותר התקנת מעקות ושככות אלא לפי תכנית מפורטת שתוגש בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ותאושר ע"י מה"ע. המעקות והשבכות יהווה חלק מעיצוב חזית הבניין ותהיינה בנויות מחומרים עמידים שיותאמו לחומרי הבנייה של חזית הבניין כולה ותשתלבנה בה.
- יב. אחסנה זמנית או קבועה של מטענים הקשורים בפתוח המסחרי של האתר תותר אך ורק בתוך המבנה ולא מחוצה לו.

18. חניה.

- א. על בעלי היתר הבנייה לפתור את בעיית החניה בתחום מגרשם בהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
- ב. לא תורשה יותר מכניסה ויציאה אחת לרכב.
- ג. הכניסה לחניה תהיה מרחוב יציב.
- ד. לא תותרנה חניות מקורות בחזית שדרות אח"י אילת.
- ה. תותר הקמת חניה תת-קרקעית בקו בנין = 0.0. תקרת החנייה התת-קרקעית לא תעלה מעל למפלס הדרך. גובה קומת החנייה התת-קרקעית לא יעלה על 2.2 מטרים מרצפה לתקרה, מהנדס העיר רשאי לאשר שינוי בגובה במקרים של אילוצים טכניים.
- ו. בשטח החניות ינטעו עצי צל בכמות של עץ אחד לכל 7-8 מטר לפחות.

19. סלילת דרכים.

מבקשי היתר הבנייה חייבים לסלול את הרחובות הגובלים ברוחבם המלא כולל מדרכות, תיעול מי גשם, מדרכות מגוננות, עצי שדרה ותאורה כולל עמודים, פנסים וריהוט גן או לשלם היטל כבישים כחוק. הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר חיפה ובהתאם לחוק העזר העירוני.

20. תאורה.

על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו או מבקשי היתר הבנייה חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות שבילי הולכי רגל כולל עמודים ופנסים בחזית המגרש.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה רק במרחקים כמפורט מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין תיל קיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו\או הקרוב ביותר של המבנה:

- 2 מטר
- 5 מטר
- 8 מטר
- 10 מטר

- ברשת מתח נמוך
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 100 ק"ו
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק 2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ללא קבלת אישור ובהסכמה מחברת החשמל לישראל.

22. תחנות טרנספורמציה.

לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.
על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה בהתאם לדרישות חברת החשמל במידה ויידרשו.
תחנת טרנספורמציה תיבנה בתוך הבניין או בשילוב עמו בתחום קווי הבניין ובתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל, במידה ותבנה קומת חניה תת קרקעית תמוקם התחנה בקומה זו

23. מקלטים או מרחב מוגן.

לא יוצא רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי או לפי הוראות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

24. שירותים.

א. ניקוז מי גשם.

לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי אגף המים והביוב ושיבוצעו לשביעות רצונו.
על יזמי תכנית זו לשלם היטל ניקוז בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

ב. אספקת מים וביוב.

1. אספקת המים לבניין בשטח תכנית זו תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת היתר בניה בשטח בו עובר צינור מים על בעל הבקשה לבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר עם יידרש הדבר.
3. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הגשת תכנית קווי מים מאושרת ע"י ועד קריית חיים

ג. ביוב.

- יש לחבר הבניינים המוצעים לביוב הציבורי הקיים ולפני החיבור לתא הביקורת הציבורי יש להתקשר עם מהנדס הביוב בעירייה.
- לא תינתן תעודה לשימוש בבניין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור ממנהל ההנדסה כי תכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה לשביעות רצונו.
- כל שינוי או תיקון בתכנית יהיה על חשבון מבקשי היתר הבנייה ויבוצע ע"י מחלקת הביוב של העירייה.
- על בעל בקשת היתר הבנייה לשלם היטל ביוב כחוק.

ד. בטיחות אש.

על בעלי הקרקע להגיש תוכניות בנייה למכבי אש לצורך קבלת סידורים לבטיחות אש.

ה. קווי טלפון וכבלים.

מערכת קווי הטלפון והכבלים לשרות טלוויזיה בתחום תכנית זו כולל החיבורים לבניינים תהיה תת קרקעית בלבד.

חתימות:

יוזמי התכנית:

בעלי הקרקע:

מחבר התכנית:

אדריכל אורן פישר
25/7/96

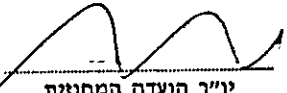
התכנית נבדקה ונמצאה בתוקף להגשת הבקשה לתעודת בניה.
 המועצה המקומית חיפה
 25.7.96

אדריכל אורן פישר
 25.7.96

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1986/ת

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.6.96 לאשר את התכנית.


יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1986/ת

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4400

מיום 19.4.96

הודעה על אישור תכנית מס. 1986/ת

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4448

מיום 13.10.96

נו"ר הפקוסית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' 1986/ת

הוגשה להפקדה

בישיבה ה' 22 ב-12.9.94 (11.8.94)

(-) רוט

מהנדס העיר

(-) מצנע

יושב ראש הועדה

1. פירוש מונחים.
 - 1.1 בהוראות נספח זה משמעות המונחים הבאים כדלקמן:
אחוזי בניה לשטחי שרות-מקום שצוין בתכנית זו שטח השירות באחוזים, הוא יחושב מן בשטח העיקרי המותר בבניין.
 - 1.2 חדר מדרגות משותף ומבואה משותפת הנועדים למעבר כלל צבור המשתמשים בבניין.
 - 1.3 מטרות עיקריות - כמשמעותן בתקנות חישוב שטחים.
2. מיקום השטחים בבניין.
 - 2.1 שטחי השירות יהיו תת קרקעיים, להוציא שטחים למטרות שירות אשר על פי שיקול דעת הועדה המקומית חייבים להיות מעל פני הקרקע, או מכוח תקנות, או מעצם טבעם (כגון: חדרי מדרגות).
 - 2.2 התקנת חניה מקורה מעל לפני הקרקע תהיה על פי המפורט בסעיף 18 בתקנות תכנית זו
3. שטחי שירות כלליים.

למטרות העיקריות באתר המסחרי הכלול בתכנית זו יותרו שטחי השירות המפורטים להלן.
4. ביטחון ובטיחות.
 - 4.1 השטח המזערי הנדרש למקלט ולחלקים ומתקנים בבניין הבאים להגן על הנמצאים בבניין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות, ובלבד שאינם משמשים לאחת המטרות העיקריות המנויות בסעיף 9 (ב), 9 (ו) לתקנות חישוב שטחים.
 - 4.2 גודל השטח המזערי יקבע עפ"י תקנות ועפ"י הדרישות המזעריות של הגורמים לביטחון ובטיחות - פיקוד העורף מכבי אש ומשטרת ישראל.
 - 4.3 מרחב מוגן יוכר כשטח שירות בתנאים:
 1. מרחב מוגן קומתי בלבד.
 2. תקנות פיקוד העורף מחייבות התקנתו.
 3. הוא לא יועד לתכלית אחרת.
 4. לא יהיו לו פתחים הפונים כלפי חוץ.
 5. מערכות טכניות ומתקני שירות.
 - 5.1 חדר או חלל למכונות או למתקנים טכניים למתן שירותים לתחזוקת הבניין בלבד, כגון: הסקה וקירור, גנרטור, שנאים, מכונות מעלית, אצירת אשפה, צנרת וכיו"ב.
 - 5.2 על מגיש הבקשה להמציא מפרט טכני או אישור מתכנן התשתית לשימוש בשטח למטרה המבוקשת, וכי השטח הנ"ל הוא השטח המזערי הנדרש למטרה המבוקשת.
 - 5.3 גובה החללים המיועדים למטרות הנ"ל לא יעלה על 2.2 מטר מרצפה לתקרה אלא אם שוכנע מהנדס העיר כי מסיבות טכניות דרוש שינוי הגובה המינימלי.
6. חניה.
 - 6.1 שטח לחניה מקורה בגודל הנדרש עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה, לרבות דרכי גישה ורמפות.
 - 6.2 שטח לחניה בנוסף לנדרש עפ"י התקן שיהיה בקומות תת קרקעיות, כאשר התוספת נדרשת ע"י הועדה המקומית, בהתאם לצרכי האזור.
 - 6.3 גובה קומת חניה מרצפה ~~לפחות~~ לא יעלה על 2.2 מ. מהנדס העיר רשאי לאשר שינוי בגובה במקרים של ~~הצורך~~ **הצורך** טכניים.
7. חניה תפעולית.

שטח מקורה תת קרקעי לחניה **תפעולית** למשאיות בגודל שלא יעלה על הנדרש

עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבנייה.

8. חדרי מדרגות.

- 8.1 שטח חדר מדרגות משותף בבנין שיש בו מעלית, בשיעור של עד 13 מ"ר לכל חדר מדרגות בכל קומה.
- 8.2 שטח חדר מדרגות משותף בבנין שאין בו מעלית בשיעור של עד 16 מ"ר לכל חדר מדרגות בכל קומה.

9. מבואה קומתית.

מבואה קומתית משותפת בחזית מעלית, ששטחה כשטח פיר המעלית.

10. מבואת כניסה (לובי).

תותר מבואת כניסה (לובי) אחת לבניין בשיעור של 1% מן השטח העיקרי, שתהיה בקומת הכניסה העיקרית של הבניין, בצמוד לכניסה. במקרה של יותר מכניסה עיקרית אחת לבניין, ניתן לחלק את השטח הנ"ל למבואות כמספר הכניסות. במקרה זה יוגדל שטח השרות לשימושים אלה עד 1.5% מהשטח העיקרי.

11. אחסנה.

אחסנה לתחזוקת הבניין בלבד, (כגון: תיקונים, ניקיון, גננות) בשיעור של 0.5% משטח הבנייה העיקרי, בקומה תת קרקעית. מהנדס העיר רשאי לאשר אחסנה כנ"ל מעל פני הקרקע, אם שוכנע כי לא ניתן להתקינה בקומה תת קרקעית.

12. קומת עמודים.

שטח קומת עמודים שהוא פנוי ופתוח משלשה עברים, הנמצא בקומת כניסה עיקרית לבניין או בקומת קרקע, והוא איננו בולט מעבר לקונטור הקומה שמעליו.

13. שטחים שאינם כלולים בחישוב השטח

- 13.1 השטחים הבאים לא יכללו בחישוב שטח הבנייה בשיעורים ובתנאים הבאים בלבד: גג ומרפסות גג שמתחתם נמצא שטח עיקרי.
- 13.2 סטווין מפולש הפונה לדרך ציבורית או לשטח שיש בו זכות מעבר לצבור לצמיתות, והנמצא במפלס הדרך או השטח, או קשור למפלס זה ומשמש למעבר לכל הצבור, רוחב הסטווין יהיה בין 3.5 - 5.0 מ.
- 13.3 שטח המכוסה בגגון הנמצא בחזית הכניסה העיקרית לבניין, שהוא מפולש לחלוטין ב 60% מהיקפו, בגודל שלא יעלה על 20 מ"ר לבניין. ניתן לחלק שטח זה בין כמה כניסות עיקריות.
- 13.4 שטח חלל הנמצא בתחתית הבניין (מסד), שהוא קרקע טבעית ללא רצפה וללא שימוש כלשהו, כשגובה החלל הוא עד 1.80 מ.

14. מעברים ציבוריים בקומה מסחרית.

שטח מיועד למעברים ציבוריים הנמצאים בחזית חנויות והמשמשים כגישה אליהן, בכפוף לתנאי תקנות חישוב שטחים, בשיעור שלא יעלה על 30% מן השטח המיועד למסחר, ובתנאי שישמר פנוי מדוכנים ולא ישמש אלא למעבר הציבור.

השטח המצוי בתוכנית זו, כפי שצוין בה, נמצא על חזית המבואה...
 המועצה המקומית דרום השרון...
 תאריך: 28.7.96

אדריכל אנהי פישר

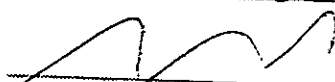
ח.צ. חברה לבנין ומיתוח בע"מ
 רח' משה סג"ל 15 ק.חיים
 טל 8727673-04

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. תכ/1986

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 13.6.96 לאשר את התכנית.


י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. תכ/1986

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4400

מיום 19.4.96

הודעה על אישור תכנית מס. תכ/1986

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4448

מיום 13.10.96