

3003024

חוק תכנון והכנייה תשכ"ח - 1965

מחוז : חיפה
נפה : חדרה
מרחב תכנון מקומי : עירון
עיר : אום אל פחם

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - עירון.

הועדה לבנייה למגורים - מחוז חיפה.

אשרה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) -

החש"ן - 1990, והוראות חוק זה חלות עליה. חתימה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוקף ע"י ועדה
שם

הודעה על אישור תכנית מס. 251/ב.מ.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 11.1.98
מיום

שינוי תוכנית מתאר, מס' ענ/251 ב.מ.

גבעת אל-חנוק אום אל פחם

גוש 20311: חלקות בשלמות: 1-22, 29, 30, 48, 49, 50

חלקי חלקות : 23, 24, 28, 31, 32, 38, 39, 43, 47.

גוש 20312: חלקות בשלמות: 20, 21.

חלקי חלקות : 22, 23, 27, 29.

גוש 20340: חלקי חלקות : 61 (דרך כניסה לאום אל פחם)

גוש 20341: חלקות בשלמות: 58-87, 89-98, 103, 104, 108.

חלקי חלקות : 55, 57, 88, 99, 105, 106, 107.

גוש 20413: חלקות בשלמות: 21, 22, 38-73, 76.

חלקי חלקות : 20, 78, 79.

גוש 20430: חלקות בשלמות: 4-17.

חלקי חלקות : 2, 3, 18, 19, 20, 24.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים - פרטיים

יוזם ומגיש התוכנית : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה.

עורך התוכנית : דב צ'רנוברודה אדריכל ובונה ערים

גאולה 11 חיפה - 33198, 8624872-04.

יועץ תחבורה : פינקל את פינקל בע"מ מהנדסים יועצים

(עמוס דנק, מהנדס יועץ).

מהדורת יוני 1997

למתן תוקף

1. כללי

1.1 שם וחלות

תוכנית זאת תקרא: שינוי תכנית מתאר. תוכנית מס' ענ/251 (ב.מ.) גבעת אלחנוק. אום אל פחם. (להלן תוכנית זאת).
היא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זאת.

1.2 יחס לתוכניות אחרות

- 1.2.1 תוכנית זאת מהווה שינוי לתוכניות דלהלן.
בתחומה היא מבטלת אותן וזאה במקומן.
- א. תוכנית מס' ג/400 - תוכנית מתאר לאזור הגלילי - מחוז חיפה פורסמה למתן תוקף: י"פ מס' 1150 מיום 10.1.1963.
- ב. תוכנית מס' ג/470 - תחום בנייה אום אל פחם. פורסמה למתן תוקף: י"פ מס' 1150 מיום 14.1.1965.
- ג. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת גן 954 - מגרש כדורגל - אום אל פחם, אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 3063 מתאריך 4.14.6. במקרה של סתירה בין הוראות התוכניות האלה תקבענה הוראות תוכנית זאת.
- ד. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ענ/180 - גבעת קחוש - אום אל פחם אשר פורסמה למתן תוקף בי"פ מס' 4342 מתאריך 26.10.95. ואשר חלקים ממנה נכללים בתחום תוכנית זאת. במקרה של סתירה בין הוראות תוכניות אלה, תקבענה הוראות תוכנית זאת.
- ה. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ענ/230 - בי"ס אל עיון. אשר פורסמה למתן-תוקף בי"פ מס' 3795 מתאריך 18.4.90 במקרה של סתירה בין הוראות תוכניות אלה - תקבענה הוראות תוכנית זאת.

1.3 זיהוי מקום וקוארדינטות

א. גבעת אל חנוק, מזרחית לדרך הכניסה הקיימת לאום אל פחם.

דרומית לדרך מסי 65, דרך עירון.

צפון: 216 000 מזרח: 165 750

דרום: 214 250 מערב: 164 250

1.4 מטרת התוכנית

1.4.1 הוראות תכנון מפורטות של התוכנית תוך שינוי ייעודם החקלאי

לייעודים המצויינים להלן:

א. צודכי ציבור: דרכים, שבילים, שטחי ציבור פתוחים, ספורט.

מבני ציבור ומוסדות חינוך, מנהל אזרחי - עירוני.

ב. לשימושים נסחרים לשרות עירוני: מוסד רפואי/סיעודי.

ג. למגורים, למרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים.

ד. למסחר, מלאכה, מלאכה מותרת במסחר.

ה. הסדרת היתר לבנייה קיימת, למעט בקרקע חקלאית.

1.5 בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים - פרטיים.

1.6 יוזם ומגיש התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל, מתוז חיפה.

1.7 עורך התוכנית

דב צ'רנוברודה אדריכל ובונה ערים
גאולה 11 חיפה - 33198, 04-664872.

1.8 יועץ תחבורה

פינקל אח פינקל בע"מ מהנדסים יועצים
(עמוס דנק, מהנדס - יועץ).

1.9 הקרקע הכלולה בתוכנית

שטח הקרקע הכלול בתחום התוכנית הוא כ-1170 דונם.

טבלת השטחים הכלולים בתוכנית - ריכוז.

בעלות					
פרטיים	מושעה	מ.מ.י			
טבלת ריכוז שטחים עפ"י גושים				גוש	
72.252	8.962	42.245	114.497	20413	
171.995	21.837	196.300	368.295	20311	
		239.000	239.000	20312	
		13.000	13.000	20340	
91.738	58.762	273.015	364.753	20430	
65.778	10.603	11.112	77.511	20341	
401.763	100.000	774.672	1177.056	ריכוז	
34%		66%	100%	אחוזים	

			שטח בתחום התוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	
פרטיים	מושעה	מ.מ.י				
					גוש 20312	
			11.237	11.237	20	
			82.581	82.581	21	
			6.750	6.750	22	
			7.100	7.100	23	
			130.000	130.000	27	
			1.200	1.200	29	
			239.000	239.000	גוש 20312 סה"כ	

				גוש 20340		
			13.000	13.000	61	
			13.000	13.000	גוש 20340 סה"כ	

גבעת אל חנוק א.א. פחם

טבלת השטחים הכלולים בחוכנית (גוש 20413)

בעלות			שטח בתחום החוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים	מושעה	מ.מ.י			גוש 20413
1.000			1.000	20	
1.653	(2.479)	0.826	2.479		21
5.344			5.344		22
1.847			1.847		38
2.531			2.531		39
1.501			1.501		40
2.133			2.133		41
		2.421	2.421		42
0.355			0.355		43
3.555			3.555		44
4.500		6.803	11.303		45
2.395			2.395		46
1.061			1.061		47
1.084			1.084		48
0.770			0.770		49
4.126			4.126		50
1.778			1.778		51
4.127			4.172		52
		10.375	10.375		53
2.407			2.407		54
		0.366	0.366	55	
3.635	(6.300)	2.665	6.300	56	
1.775	(0.662)	0.887	2.662	57	
47.577	(8.962)	24.343	71.920		גוש 20413 להעברה

גבעת אל חנוק

טבלת השטחים הכלולים בתוכנית גוש 20413

בעלות			שטח בתחום התוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים 47.577	מושעה (8.962)	מ.מ.י 24.343	71.920		גוש 20413 מהעברה
1.371		0.651	0.651		58
1.410			1.371		59
2.118			1.410		60
0.310			2.118		61
			0.310		62
5.964		0.411	0.411		63
			5.964		64
0.409		0.975	0.975		65
			0.409		66
1.508		0.801	0.801		67
1.876			1.508		68
			1.876		69
		1.288	1.288		70
		3.626	3.626		71
2.340			2.340		72
2.543			2.543		73
4.826			4.826		76
		0.150	0.150	ד 78	
		10.000	10.000	ד 79	
72.252	(8.962)	42.245	114.497		גוש 20413 סה"כ לרכוז

גבעת אל חנוק א.א. פחם

טבלת השטחים הכלולים בחוכנית גוש 20311

בעלות			שטח בתחום החוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים	מושעה	מ.מ.י			גוש 20311
		143.514	143.514		1
6.167			6.167		2
27.161			27.161		3
		20.056	20.056		4
8.399			8.399		5
5.040	21.837	16.797	21.837		6
5.635			5.635		7
39.710		3.000	42.719		8
		5.679	5.679		9
20.043			20.043		10
23.452			23.452		11
3.146			3.146		12
0.638			0.638		13
1.216			1.216		14
1.764			1.764		15
1.809			1.809		16
1.596			1.596		17
1.695			1.695		18
3.784			3.784		19
2.212			2.212		20
3.978			3.978		21
1.918			1.918		22
1.939			1.939		29
1.792			1.792		30
1.100			1.100	23	
0.300			0.300	24	
0.200			0.200	28	
3.400			3.400	31	
0.200			0.200	32	
0.700			0.700	38	
1.400			1.400	39	
0.700			0.700	43	
		1.500	1.500	ד 47	
		1.800	1.800		ד 48
		3.525	3.525		ד 49
		0.400	0.400		ד 50
171.995	21.837	196.300	368.295		גוש 20311 סה"כ לריכוז

מ.מ.י

גבעת אל חנוק א.א. פחם

טבלת השטחים הכלולים בתוכנית (גוש 20430)

בעלות			שטח בתחום התוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים	מושעה	מ.מ.י			גוש 20430
13.000	26.000	13.000	26.000	2	
		9.500	9.500	3	
4.321			4.321		4
0.476			0.476		5
19.861	29.792	9.931	29.792		6
		3.746	3.746		7
12.910			12.910		8
		1.529	1.529		9
		1.141	1.141		10
34.776			34.776		11
		19.539	19.539		12
1.470	2.970	1.500	2.970		13
		4.416	4.416		14
		23.288	23.288		15
3.424			3.424		16
		2.425	2.425		17
		180.000	180.000	18	
		2.000	2.000	19	
1.500			1.500	20	
		1.000	1.000	7 24	
91.738	58.762	273.015	364.753		גוש 20430 סה"כ לרכוזה

מ.מ.ל

גבעת אל חנוק א.א. פחם

טבלת השטחים הכלולים בחוכנית גוש 20341

בעלות			שטח בתחום החוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים	מושעה	מ.מ.ל עירייה (ע)			גוש 20341
6.147				6.147	58
0.558				0.558	59
3.145				3.145	60
0.835				0.835	61
1.102				1.102	62
0.886				0.886	63
0.479				0.479	64
1.654				1.654	65
1.004				1.004	66
			1.038	1.038	67
1.753				1.753	68
5.869				5.869	69
			0.924	0.924	70
3.795				3.795	71
			0.755	0.755	72
			0.493	0.493	73
0.742				0.742	74
1.174				1.174	75
0.962				0.962	76
0.850				0.850	77
0.969				0.969	78
31.924			3.210	35.152	גוש 20341 סה"כ להעברה

מ.מ.י

גבעת אל חנוק א.א. פחם

טבלת השטחים הכלולים בתוכנית גוש 20341

בעלות			שטח בתחום התוכנית דונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
פרטיים	מושעה	מ.מ.י עיריה (ע)			
31.924		3.210	35.152		גוש 20341 מהעברה
1.928	2.397		1.928		79
	1.366		2.397	1.366	80
3.213			3.213		81
0.291			0.291		82
1.545			1.545		83
1.251			1.251		84
	6.211		6.211		85
2.443			2.443		86
		0.615	0.615		87
0.169			0.169		89
0.559			0.559		90
	0.629		0.629		91
1.229			1.229		92
0.242			0.242		93
5.402			5.402		94
1.264			1.264		95
1.161			1.161		96
3.157			3.157		97
		1.388	1.388		98
		0.391	0.391		ד' 103
		0.800	0.800	ד' 105	ד' 104
		3.000	3.000	ד' 106	
		1.359	1.359	ד' 107	
		0.349	0.349	ד' 108	
65.778	10.603	11.112	77.511		גוש 20341 סה"כ לרכוז

2 - מקרא הסימונים בתשריט

- קו כחול בהיר	גבול התוכנית
- קו כחול מרוסק	גבול תוכנית מאושרת
- קו ירוק, ספרות תחומות עיגול ירוק	גבול חלקה רשומה ומספרה
- קוי אדום מקבילים אלכסונית	דרך לביטול
- שטח צבוע כתום	אזור מגורים "א"
- שטח צבוע תכלת	אזור מגורים "ב"
- שטח צבוע צהוב	אזור מגורים "ג"
- שטח צבוע פסי אפור/צהוב לסרוגין	מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים
- שטח צבוע אפור	אזור מסחר ועסקים
- שטח צבוע פסי אפור/סגול לסרוגין	אזור מסחרי משולב במלאכה
- שטח מפוספס כתום/חום ניצב	מוסד רפואי/סיעודי
- שטח צבוע חום בהיר (צ)	מבני ציבור
- שטח צבוע חום בהיר תחום חום (ח)	מוסדות חינוך
- שטח מפוספס כתום/חום אופקי (צא)	אזור ציבורי - אזרחי
- שטח צבוע ירוק בהיר; (פ)	אזור ציבורי פתוח
- שטח צבוע בהיר, (פ) מצולב קווי ירוק	אזור ציבורי פתוח / יער
- שטח צבוע חום	דרך קיימת/מאושרת
- שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
- שטח צבוע פסי חום/ירוק לסרוגין תחום תום	שטח ציבורי לחניית רכב
- שטח ירוק/ורוד לסרוגין תחום אדום	דרך משולבת
- שטח ירוק/ורוד לסרוגין	שביל הולכי רגל
- ספרות ברבע עליון של עגול	מספר דרך
- ספרות ברבעי צד של עגול	מרווח קדמי
- ספרות ברבע תחתון של עגול	רוחב דרך משולבת
- ספרות ברבע עליון של דלתון	מספר דרך משולבת
- ספרות ברבעי צד של דלתון	מרווח קדמי לדרך משולבת
- ספרות ברבע תחתון של דלתון	רוחב דרך משולבת

3. הוראות כלליות

שטח שאינו כולל חלוקה

הבניה בחלקה הנמצאת בשטח שאינו כולל חלוקה. תותר לאחר שתאושר ע"י הוועדה המקומית תוכנית חלוקה לחלקה.
התוכנית כפופה (1) להוראות הכלליות (פרק 3 כאן), (2) התניות הבניה המותרת (סי' 3.4 - להלן), (3) רשימת התכליות והשימושים המותרים (פרק 4 - להלן), כאמור עפ"י תוכנית זאת.

3.1 מבנה עזר

- א. השימושים המותרים למבנה עזר יהיו מחסן דירתי וחניה מקורה לרכב פרטי.
 - ב. שטח מבנה עזר לא יעלה על 25.0 מ"ר ליחיד.
 - ג. גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מטר.
- מיקומו יהיה בקומת העמודים של המבנה העיקרי. במבנה ללא קומת עמודים יותר מבנה עזר אחד בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד לגבול המגרש השכן. הקיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי מגרש השכן, שיפוע הגג ינוקז לכיוון מגרש המבקש.

3.2 איחוד מגרשים

- במסגרת תוכנית חלוקה רשאי בעל הקרקע להציע חלוקת מגרשים שונה בגבולות החלקה הרשומה בתנאים הבאים:
- א. שטחים לצורכי ציבור עפ"י תוכנית זאת יופרשו מאותה החלקה כחוק, ולאחר מכן יירשמו ע"ש הרשות המקומית.
 - ב. לא יפגעו זכויות המעבר לחלקות אחרות, ולא ישונו דרכי הגישה לחלקות אחרות כמסומן בתשריט ונגזר מהוראות תוכנית זאת.
 - ג. לא ישונו הוראות השימוש המוגדרות ברשימת התכליות, מסומנות בתשריט ונגזרות מהוראות תוכנית זאת.
 - ד. סימטאות ושבילים המיועדים לתנועת כלי רכב. או אינם מסומנים

בתשריט כדרך, ניתן לרשמן בתוכנית החלוקה כשביל פרטי פתוח
המשותף לבעלי המגרשים בחלקה. רוחב שביל זה לא יפחת מ- 6.0
מטר.

3.3 מספר מבני מגורים בחלקה/מגרש

באזורי מגורים, על כל חלקה/מגרש ששטחם קטן מ-600 מ"ר לא תורשה
בנייתו של יותר ממבנה אחד.

בחלקה - מגרש ששטחם גדול מ-600 מ"ר תורשה בנייתם של שני מבנים
נפרדים או בנייתו של מבנה מגורים נוסף למבנה קיים בתנאים
כדלקמן:

- א. סך של שטחי הבנייה של כל המבנים לא יעלה על המותר בתוכנית.
- ב. המרחק בין כל שני בנינים במגרש יהיה לפחות 6.0 מטרים.
- ג. המרווחים מדרך גובלת יהיו כמסומן בתשריט או עפ"י לוח
האזורים. המרווח הגדול מבין שניהם.
- ד. המרווחים הצידיים יהיו 3.0 מטרים.
- ה. המרווח האחורי יהיה 4.0 מטרים.
- ו. מתן היתר בניה למבנה שלישי או יותר מותרת באישור תוכנית
חולקה כחוק.

3.4 התניות הבנייה המותרת

א. כפיפות לתכליות והגבלות

הבנייה המותרת על מגרש כפופה לנקבע ברשימת התכליות פרק 4
להלן, ולמוגדר בטבלת ההגבלות פרק 5 להלן, עפ"י האזורים
השונים.

ב. תישוב שטח הבניה

שטח הבניה המותר במגרש יחשב לאחד הפרשת השטחים לצורכי ציבור. בחישוב שטח הבניה המותר יכללו כל חלקי המבנה למעט, מקלט תקני, מוסך לרכב פרטי, קומת עמודים מפולשת, מבנה עזר כמפורט סעיף 3.1 לעיל, ומרפסות גג בלתי מקורות.

ג. תוכנית מדידה

היתר בניה בתחום התוכנית יוצא רק אם יוגש על רקע תוכנית מדידה לכל שטח החלקה הרשומה, או לאזור אחד המותחם ע"י דרכים ו/או שימוש קרקע שונה. המדידה תערך ע"י מודד מוסמך, חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בקרקע ומפרטת את הדרכים, שטחי הציבור והחלוקה למגרשים כמוצגת בתוכנית זאת.

ד. הפקעה ורישום

השטחים שיועדו עפ"י תוכנית זאת לצורכי ציבור, יופקעו עפ"י פרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 ויירשמו לאחר מכן על שם עיריית אום אל פחם.

ה. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

3.5 שטח מגרש מזערי

- א. לא תותר בנייתו של מבנה על מגרש ששטחו קטן מהנגזר בטבלת ההגבלות ורשימת התכליות לאזורים השונים.
 - ב. למרות הנאמר לעיל תותר בניית מגורים, טוריים, צמודי קרקע כמגרשים: שגודלם המזערי גדול מ-250 מ"ר.
- עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

3.6 מרווחי בנייה

- א. מרווחי בניה קדמיים כמפורט בתשריט.
- ב. מרווחים צידיים ואחוריים כמפורט בטבלת האזורים והגבליהן.
- ג. במגרשים פינתיים המרווחים יהיו קדמי וצידי בלבד.
- ד. במבנים הטוריים באזורי מגורים "א". "ב" יותר מרווח צידי אפט לקירות גמלון אטומים, עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

3.7 מקלטים

כל מבנה חייב בהקמת מקלט בהתאם לחוק ההתגוננות האזרחית תשי"א 1951 על תיקונו והתקנות שהותקנו על פיו.

3.8 חנויות ובתי מלאכה

לא יפתחו חנות או בית מלאכה ולא יעסקו במלאכה או במסחר אלא במקום שאושר לתכלית זו.

3.9 אישור בנייה בקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר לבנין או לחלק ממנו מתחת ו/או בקרבת קווי חשמל עיליים.

היתר הבנייה יינתן רק במידה והמבנה יהיה במרחק המפורט כדלהלן, בקו אנכי משיק אל הקרקע בין החיל הקיצוני ביותר של קווי חשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה:

ברשת מתח נמוך 2 מ'

בקו מתח עליון עד 22 ק"ו 2 מ'

בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 8 מ'

בקו מתח עליון עד 220 ק"ו 10 מ'

3.10 ניקוז מי גשמים

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות חלחול טבעי, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות ובצינורות תת קרקעיים עפ"י תוכנית ניקוז, שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעות רצונו.

3.11 אספקת מים

אספקת מים תסופק מרשת המים של הרשות המקומית.

3.12 הרחקת אשפה

סידורי ריכוז האשפה והרחקתה ייקבעו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית באישורו ולשביעות רצונו.

3.13 ביוב

- א. כל המבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית על חשבון בעלי המגרשים, עפ"י הנחיית ובאישור הרשות המקומית.
- ב. הוצאת היתר בניה בתחום התכנית מותנית בהוצאת מכרז לבניית המתקן ההנדסי בעין-שמר.
- ג. לא יינתן היתר בניה ללא חיבור המגרש לביוב מרכזי.

13

3.14 כיבוי אש

כל היתר בניה יהיה כפוף להתקנת הידרנטים ולדרישות רשויות כיבוי אש, ולאישורם.

3.15 גדרות לאורך גבולות צידיים ואחוריים

גובה גדרות אלה לא יעלה על 1.80 מטר.
הקמתם תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.

3.16 חובת התקנת גדר בקו רחוב

- א. על מבקש היתר הבנייה להקים, עד תום הבנייה המבוקשת ועל חשבוננו גדר על קו הרחוב המאושר על פי תוכנית זאת.
- הגדר תבוצע מבטון מצופה אבן לקט, גובה הגדר לא יעלה על 1.20 מטר ולא יפחת מ-0.60 מטרים.
- ב. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע הוראות מיוחדות לגדרות כאשר השימוש הגובל הינו אתר לבנין ציבור או שטח ציבורי פתוח ובלבד שהגדר תוקם על קו הרחוב המאושר.
- אי הקמת גדר כאמור, תהווה סטייה מהיתר הבנייה.
- ג. בסמכותה של הועדה המקומית לפטור מהוראות סעיף זה במקרה של מגרש אשר חזיתו מוגדרת בתשריט כחזית חנויות.

3.17 דרכים

- א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבוננו. הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר.
- הסלילה תכלול התקנת תעול מי-גשם, כדרוש לניקוז הדרך.
- ב. בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קוי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים, כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי הרכב בצומת הסמוך.
- ג. הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.
- ד. בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.
- ה. יותרו קוי שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד').
- בשטח דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז - 1967.
- ו. דרך קיימת, המיועדת על פי תכנית זו לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר רק לאחר סלילת דרך גישה חלופה.

ז. הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קווי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה ללהם הזכות לבדוק, להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטתה, נחסמה או בוטלה.

ח. 1. הגישה לדרך מסי 7 ומאזור מסחר ועסקים, תותר עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית בהתניית פתח אחד לכניסה ויציאה ברוחב מירבי של 4.0 מטר, מכל מגרש.

2. הגישה לדרכים מסי 6, 60, 61, 62, 7, 22 ו-26 ממגרשי מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים תותר בהתניית פתח אחד לכניסה ויציאה ברוחב מירבי של 4.0 מטר.

ט. ביצוע דרכים

הדרכים הכלולות בתחום התוכנית יבוצעו ע"י יוזם התוכנית ועל חשבון בעלי-הקרקע בהתאמה יחסית לגודל הקרקע שבבעלותם, עפ"י תוכנית שתואשר ע"י הועדה המקומית ותבוצע לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ותבוצע לשביעות רצון מהנדס הוועדה.

י. התניית היתר בביצוע דרכים

מתן היתר-בנייה למגרשים שחזית קו-רחוב פונה אליהם, מותנה בפריצת דרכים כמפורט כדלקמן:

1. דרך מסי 7 לכל אורכה בתחום התוכנית.
2. דרך מסי 6 לכל אורכה בתחום התוכנית.
3. דרך מסי 10 לכל אורכה בתחום התוכנית.
4. דרכים מסי 74, 75 כנ"ל.
5. דרך מסי 72, בקטע המחבר בין דרך מסי 74 לדרך מסי 70.

יא. הגדרת התחלת ביצוע התוכנית

תחילת ביצוע התוכנית כמוגדר בחוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה) התש"ן - 1990, תחשב כפריצת הדרכים מפורטת בסעיף י' לעיל.

יב. שביל 2204 בין חלקות 87 ו-58 בגוש 23041, יתוה ברוחב 6 מטר על ציר דרך רשומה ברוחב 4 מטר, מדוד מקיר תומך קיים בחלקה 58, מזרחה.

יג. היתר בניה בחלקה 50 בגוש 20413 מותנה בבניית קיר תומך בתחום חלקה 50 ועל חשבון בעלי החלקה, עפ"י תכנית מאושרת על ידי מהנדס הועדה המקומית.

3.18 חנייה

על מבקש היתר בניה להתקין על חשבונו, בתחום המגרש מקומות חניה, בשעורים כמפורט בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג - 1983 או בתקנות אלו שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

3.19 תנאים למתן היתר לבניה

3.19.1 תנאים למתן היתר לבניה בשטחים שאינם כוללים חלוקה

- א. היתר לבניית מבנה בשטחים שאינם כוללים לחלוקה, מותנה בהגשת תוכנית חלוקה לוועדה המקומית ובאישורה כתוק.
- ב. תוכנית החלוקה תערך עפ"י האמור בסעיף 3.19.2 להלן.

3.19.2 תוכנית חלוקה

- א. תוכנית חלוקה תערך עפ"י מפת מדידה ערוכה כחוק עפ"י סעיף 3.5 ג' - תוכנית מדידה להלן.
- ב. תוכנית חלוקה מחייבת הסכמת כל בעלי החלקה הרשומים.
- ג. תוכנית החלוקה כפופה לקביעות טבלת האזורים כנגזר לגבי החלקה/המגרש עפ"י תוכנית זאת.
- ד. תוכנית החלוקה כפופה לסימון השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום החלקה/המגרש עפ"י תוכנית זאת.
- ה. תוכנית חלוקה מותנית במתן גישה מדרך ציבורית קימת או מוצעת ע"י תוכנית זאת שלכל חלקה/מגרש.
- ו. סמטאות ושבילים המיועדים לתנועת כלי רכב בתחום החלקה,

ושאינם מסומנים כדרך ציבורית בתוכנית זאת ו/או בתוכנית
מפורטת הנגזרת ממנה, יירשמו בתוכנית החלוקה כשביל פרטי
פתוח כרכוש משותף לבעלי המגרשים המשורתיים. רוחבם לא יפחת
מ-6.0 מטר.

3.20 תנאים למתן היתר למבנים קיימים ללא היתר

- א. כל מבנה קיים חייב בהיתר כחוק.
- ב. מבנים הקיימים ללא היתר ביום הפקדת תוכנית זאת, חייבים בהיתר בנייה אשר בקשה בגינו תוגש לוועדה המקומית לא יאוחר מתום שישה חודשים מיום היכנס תוכנית זאת לתוקפה.
- ג. לאחר היכנס תוכנית זאת לתוקפה, תהיה הוועדה המקומית מוסמכת לתת היתרי בנייה למבנים קיימים שהוקמו ללא היתר, בתנאי שהם תואמים את השימושים המותרים באזור בו הם נמצאים עפ"י תוכנית זאת.
- ד. כל האמור בסי' א, ב, ג למעט מבנים הנמצאים על קרקע חקלאית.

3.21 בניינים קיימים החורגים מהוראות התוכנית

- א. בניינים קיימים שנמצאים באזורים המיועדים לבניה עפ"י תוכנית תוכנית זאת, אך חורגים מהוראות התוכנית, מבחינת שטח הבנייה, תכנית קרקע מותרת ומספר קומות, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבנייה בסביבתו.
- ב. בניינים קיימים כנ"ל, אך החורגים במרווחים הצידיים והאחורי, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהמבנה משולב בסביבה הקרובה ואין בחריגה משום הפרעה לסביבה.
- ג. בניינים קיימים כנ"ל, אך החורגים לקו בנין קדמי, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שרוב הבניינים הקיימים בסמוך לדרך נמצאים בקו בנין דומה ובלבד שאינם חורגים לתחום הדרך.
- ד. האמור בסי' א, ב, ג לעיל; למעט מבנים קיימים על קרקע חקלאית.
- ה. על מבנים אלה או על חלקם, יוטל היטל השבחה כחוק.

3.22 מבנים להריסה

- א. בכל מקרה של בקשה לתוספת בנייה במגרש שבו מצוי מבנה אשר לא אושר כחוק והחורג במלואו או מקצתו אל תחום דרך מאושרת עפ"י תכנית זאת, יותנה ההיתר לתוספת המבוקשת, בהריסתו ע"י מבקש ההיתר, של החלק החורג לתחום הדרך.
- ב. בסמכותה של הוועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך מאושרת עפ"י תוכנית זאת בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך ו/או להרחבה, ובלבד שמולאו הוראות בסעיף קטן ג' להלן.
- ג. הריסת המבנים תבוצע לאחר הפקעת שטחי הדרך כחוק ולאחר מתן הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכויות בקרקע, לפחות 60 יום לפני מועד הביצוע ההריסה.

4 - רשימת התכליות

4.1 אזור מגורים "א" (כתום)

מגורים חד ו/או דו-קומתיים, יכול שיהיו מעל קומת עמודים מפולשת. (2.20 מ' גובה נקי). שטח מזערי של מגרש - 500 מ"ר. או כפי שקיים או כפי שנקבע בתשריט - הקטן מביניהם, או 250 מ"ר בבניה טורית עם קיר משותף. אחוז בנייה מותר כולל, בשיעור של 60% משטח המגרש. אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש, בצפיפות מירבית יחסית של 4 יחידות לדונם נטו.

4.2 אזור מגורים "ב" (תכלת)

מגורים במבנים בני שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת (2.20 מ' גובה נקי) או ארבע קומות: מבנה בן 2 קומות מעליו קומה דו-מפלסית ללא קומת עמודים מפולשת. שטח מזערי מותר של מגרש - 500 מ"ר, או כפי שקיים או כפי שנקבע בתשריט, הקטן מביניהם, או 250 מ"ר בבנייה טורית, עם קיר משותף. אחוז בנייה מותר כולל בשיעור של 80%. משטח המגרש. אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש, בצפיפות מירבית יחסית של 6 יחידות לדונם, נטו. בנייה טורית כנ"ל מותנית באישור תוכנית בינוי מאושרת ע"י ועדה מקומית.

4.3 אזור מגורים "ג" (צהוב)

מגורים במבנים בני 2 קומות מעל 6 קומות מדורגות, או ארבע קומות ללא קומת עמודים מפולשת. שטח מזערי מותר של מגרש 800 מ"ר. אחוז בנייה מותר כולל של 100% משטח המגרש. אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 50% משטח המגרש, בצפיפות מירבית יחסית של 8 יחידות לדונם נטו. מבנה המכיל יותר מארבע קומות מדורגות מחייב אפשרות כניסה מדרך עליונה ומדרך תחתונה.

4.4 מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים (פס אפור/צהוב לסירוגין)

מסחר קמעונאי, שירותים ומלאכה צרכנית, מותרים בקומת קרקע ו-א' בלבד. יחד עם שימוש למגורים. כמפורט להלן 4.4.1.

במבנים בני 4 קומות ללא קומת עמודים מפולשת. שטח מזערי מותר של מגרש - 800 מ"ר.

אחוז בניה מותר כולל של 100% משטח המגרש. אחוז בניה מירבי מותר בקומה בשיעור של 50% משטח המגרש.

4.4.1 מסחר קמעונאי, שירותים ומלאכה צרכנית

א. שימושים מסחריים, שירותים ומלאכה המיועדים מטבעם לשרת את האוכלוסיה הגרה בסביבה הקרובה: מסחר קמעוני, מזון, ירקות ופירות, ממכר בשר, עופות, דגים, שירותים אישיים, משרדים, מלאכה צרכנית, מזנונים, מסעדות, קיוסקים ובתי קפה, דואר ובנקאות. חניונים לרכב פרטיים ו/או ציבוריים ותחנות שונות ותדלוק לרכב פרטי בלבד.

ב. אין להתיר שימושים הנזקקים לתנורים פולטי עשן, למנועים הצורכים עומס העולה על 10 קו"ש לעסק ו/או מנועים מעל 10 כ"ס: לתהליכי ייצור היוצרים עוצמת רעש מעל רמה של 70 דציבל (מדוד במרחק של שלושה מטר ממקור הרעש ללא מיסוך).

ג. בחנויות לממכר בשר, עופות, דגים ומוצריהם, תאסר כל שחיטה, ניקוי איברים פנימיים, מריטה ופשיטת עור החייבים להיעשות במטבחה לצאן המיועדת לכך.

הכל באישור הוועדה המקומית, עפ"י הנחיות ובאישור לשכת הבריאות המחוזית.

4.5 אזור מסחר ועסקים (אפור)

מסחר ועסקים (4.5.1) מסחר קמעונאי, שירותים ומלאכה צרכנית (4.4.1) לעיל; מסחר מותר במלאכה (4.6); כפוף לתוכנית בינוי

מאושרת ע"י הועדה המקומית.
במבנים בני 3 קומות ללא קומת עמודים מפולשת. שטח מזערי מותר של
מגרש - 1000 מ"ר. אחוז בניה מותר כולל של 120% משטח המגרש. אחוז
בניה מירבי מותר בקומה של 50% משטח המגרש.

4.5.1 מסחר ועסקים

- א. תכיל שמושי מסחר ועסקים המותרים בסעיף 4.4.1 - מסחר
קמעונאי, שירותים ומלאכה צרכנית, חניונים לרכב פרטיים או
ציבוריים ותחנות שירות ותדלוק לרכב.
אין ההגבלות החלות על השימושים כמוגדר בפיסקא ב' חלות על
השימושים המותרים בזה - מסחר ועסקים, פרט לאיסור כל שחיטה,
ניקוי אברים פנימיים, מריטה ופשיטת עור החייבים להיעשות
במטבחה לצאן המיועדת לכך בלבד.
כל השימושים המותרים לעיל מותרים באישור הוועדה המקומית
עפ"י הנחיה ובאישור לשכת הבריאות המחוזית.
- ב. חנויות ועסקים - מסחר קמעוני לסוגיו, מסחר סיטוני, חנויות
כל-בו, שוק פתוח, שוק סגור בבעלות ריכוזית אחת, שוקי-על
לסוגיהן, מרכז קניות (מו"ל) ומרכולים.
- ג. מק. בילוי, אולמי בידור, שעשועים, אירועים, שמחות, ריקוד,
התכנסויות ציבור, מועדונים פרטיים וציבוריים, בתי-קולנוע.

4.6 אזור מסחרי משולב במלאכה זעירה (אפור/סגול לסירוגין)

- א. אזור מותר במסחר לסוגיו, משרדים, שירותים, עיסוקי זמן פנוי,
מלאכה צרכנית הניתנת להפעלה באולמות סגורים ללא הטרדת
הסביבה.
מסחר קמעונאי, מזון, ירקות ופירות, בשר, עופות ודגים
בהגבלות כמצויין בסעיף 4.4.1 ב-ג דלעיל, שרותים אישיים,
משרדים, מלאכה צרכנית, מזנונים, מסעדות, קיוסקים ובתי קפה,
דאר ובנקאות.

לרבות חניונים לרכב פרטיים ו/או ציבוריים ותחנות שירות ותדלוק לרכב. כל סוגי מלאכה יצרנית ותעשייה זעירה, אחסנה, בתי מלאכה, מוסכים לרכב, עבודת לעיבוד מכני, שבבות, אלקטרוניקה, מתכת, מזון וטקסטיל.

הכל באישור הוועדה המקומית עפ"י הנחיה ובאישור לשכת הבריאות המחוזית.

ב. הוראות והגבלות בניה

גודל מגרש מזערי - 600 מ"ר.

אחוז בנייה מירבי מותר במגרש - 100%

שטח בנייה מירבי מותר בקומה - 40%

מספר קומות מירבי מותר - 3 קומות

גובה מבנה לא יעלה מעל 12.0 מטר.

4.7 מוסד רפואי/סיעודי (שטח מפוספס כתום/חום ניצב)

שטח מיועד למוסד רפואי/סיעודי, בית אבות, להפעלה פרטית או ציבורית עפ"י תוכנית בינוי שתתנה באישור הוועדה המקומית לפני הגשת תוכנית להיתר בנייה, מותנה באישור המשרדים הממשלתיים הייעודיים בהתאם, כולל אישור מהנדס תברואה מחוזי ורשות כיבוי אש.

גודל מגרש מזערי מותר - 2000 מ"ר

שטח בנייה מירבי מותר בקומה - 40%.

שטח בנייה מירבי מותר בבנין - 120% משטח המגרש נטו.

מס' קומות מירבי מותר - 4 קומות.

קומת עמודים מפולשת.

4.8 שטחים ציבוריים

4.8.1 אזור למבני ציבור (צ) (חום)

שירותי ציבור שכונתיים: לחינוך, בריאות, דת, חברה, תרבות ושטחים פתוחים. לפי השימושים המותרים לפי חוק התכנון והבנייה. גודל מגרש מזערי עפ"י הנחיות הרשויות הנוגעות לאחזקת השירות. מבנים בני עד שלוש קומות. אחוז בנייה מירבי מותר בשיעור של 80% משטח המגרש. תותר בנייתם של מספר מבנים נפרדים על מגרש, בתנאי והמרחק המזערי ביניהם יהיה 8.0 מטר.

4.8.2 אזור למבני חינוך (חום תחום חום כהה) (חינוך על-שכונתי)

מוסדות חינוך - תיכון, חטיבה עליונה, בית ספר מקצועי, בית ספר מקיף, מוסדות השכלה על תיכונית, בתי-מדרש, מכללות איזוריות בית אולפנא אקדמאיים, קריית חינוך ומגורי חניכים, מדריכים, מורים ועובדים.

מעונות, גני ילדים, בית-ספר יסודי, חטיבת הנוגעות לאחזקת השירות.

גודל מגרש מזערי עפ"י הנחיות הרשויות הנוגעות לאחזקת השירות. מבנים בני עד שלוש קומות.

אחוז בנייה מירבי מותר בשיעור של 80% משטח המגרש.

אחוז בנייה מירבי מותר בקומה בשיעור של 40% משטח המגרש תותר בנייתם של מספר מבנים נפרדים על מגרש, בתנאי והמרחק המזערי ביניהם יהיה 8.0 מטר.

אתרים שגודלם מעל 4.0 דונם אישורם מותנה עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

4.9.3 אזור ציבורי-אזרחי (צא) (שטח מפוספט חום/כתום אופקי)

מוסדות, משרדים ושירותים עירוניים, ממשלתיים וציבוריים.

משרדים, בנקים ושירותים פרטיים - אזרחיים.

התניות שימוש כמפורט וכנדרש לאזור מבני-חינוך - 4.9.2 לעיל.

עפ"י תוכנית בינוי טרומית מאושרת ע"י הועדה המקומית.

4.9.4 אזור ציבורי פתוח (פ) (ירוק בהיר)

א. כללי

גני ומתקני משחק, גנים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, מגרשי ספורט שכונתיים ציבוריים ומתקניהם, בהם לא תותר בנייה כלשהי פרט למתקני הפעלת האתרים ולמתקני תשתית הנדסיים כמו מכון לשנאים ובוסטרים לקוי מים, ומקלטים ציבוריים.

ב. מעמד יער מוכרז

שטח ציבורי פתוח המסומן כיער ישמר מעמדו כיער מוכרז. השטחים המצויינים להלן כיער, מוכרז יהיו באחריות פקיד היערות:

7309, 7319, 7329, 7339, 7349, 7359.

4.9.5 דרך משולבת (ורוד/ירוק לסירוגין תחום אדום)

דרך ציבורית מותרת להולכי רגל, רכב חירום וכניסה חד-סטריית לרכב לחנייה. מותרת להעברת קוי תשתית הנדסית. רוחב מזערי מותר 8.0 מטר, שיפוע מירבי מותר 15%.

4.9.6 שביל ציבורי פתוח (ורוד/אדום לסירוגין)

שביל להולכי רגל וקוי תשתית הנדסית בלבד. רוחב מזערי מותר - 4.0 מטר, שיפוע מירבי מותר - 15% או מדרגות.

4.9.7 המרת שימושים ציבוריים

א. רשאית הרשות המקומית להמיר יעוד למבני ציבור וחינוך לשטח ציבורי פתוח, באישור הוועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בנייה.

ב. רשאית הוועדה המקומית, לאשר מחדש את השימוש של השטח כנ"ל לשימוש למבני ציבור וחינוך, וזאת במסגרת בקשה להיתר בנייה.


4.10 טבלת שטחים ושימושים

אחוז מהשטח	שטח בתכנית דונם	צבע בתשריט	אזור
13.5 13.4 9.0	160 158 107	כתום כחול צהוב	מגורים "א" מגורים "ב" מגורים "ג"
8.1	96	אפור/צהוב לסרוגין	מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים
44.0	521		רכוז מגורים
3.0 2.2	35 26	אפור אפור / סגול לסרוגין	אזור מסחר ועסקים מסחר משולב מלאכה
1.8	21	חום / כתום	מוסד סיעודי - רפואי
7.0	81	ירוק	רכוז סחיר אחר
51	602		רכוז שטח סחור
2.3 1.9 2.3 3.4 8.5 2.5 23.6 1.4 2.3 0.8	27 23 27 40 100 30 280 16 27 10	חום (צא) חום/כתום חום תחום חום ירוק בהיר ירוק בהיר מוצלב חום ורוד ורוד/ירוק ירוק תחום אדום ירוק	מבני ציבור (צ) אזור ציבורי - אזרחי מבני חינוך (ח) שטח צבורי פתוח (צפ) שטח צ.פ. / יער דרך קיימת מאושרת דרך מוצעת חניית רכב ציבורי דרך משולבת שביל הולכי רגל
49.0	580		ריכוז שטח ציבורי
100	1183		סה"כ תחום תכנון פיתוח
		קווי ירוק מקבילים	שטח חקלאי
100	1183		סה"כ תחום תכנית

5. טבלת האזורים והגבלות

מרחק בין מבנים	מרחקים מעוררים			קומת עמודים	מספר קומות מירבי	צפיפות יח"ל נטו	אחוז בנייה מירבי מותר	מג'ל מ"ר	גודל מג'ל מותר	חובה לתכנון בנייה מאושרת ועלת מק	אחוז מהשטח	שטח בתכנון דונם	צבע בתשריט	אזור										
	צפוי	צפוי	אחוזי																					
6	נספס	3	4	מותרת במרווח קדמי של הדרך עפ"י תשר"ט או כמצוין בטבלה זאת. הגגול ביניהם.	2	4	40%	250	500	+	50.4	42	אפור	מרכז מסחרי שכונתי משולב במגורים										
6	נספס	4	4												3	6	40%	250	500	+	50.4	32	אפור/שגול לסידונון	אזור מסחר ועסקים משולב מלאכה
6	נספס .ק.ק.	4	4																					
8		4	4	4	4	50%	100%	800	2000	+		48	חום/כחום	מנסד רפואי - סיעורי										
8		5	4	5	3	4	50%	500	1000	+	10.4	122	ירוק	ריכוז שטח אחור										
6		5	4	5	3	4	40%	250	500	+	60.8	712	חום	מבני ציבור (צ)										
6		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום (נאז) חום/כחום	אזור ציבורי - אורחי										
6		5	4	5	3	4	40%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	מבני חינוך (ח)										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	שטח ציבורי פתוח (נ.פ.)										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	דרך קיימת/מאושרת										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	דרך מוצעת										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	חניית רכב ציבורית										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	דרך משולבת										
8		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	שביל הולכי רגל										
6		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	ריכוז שטח ציבורי										
6		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	ריכוז שטח תחום תכנון פיתוח										
6		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	שטח שקלאי / קרקע שתישמר לטבעה										
6		5	4	5	3	4	50%	250	500	+	60.8	712	חום חום/כחום	שטח תחום תוכנית										

6 . חתימות

<p align="center">תאריך</p>	<p align="center">אין לנו חתימה עקרונית לתכנית, בתואי שזו תחנה ממנאמת עם</p>	
<p>24.6.97</p>	<p>למטען הסר ספק ניוצחו בזה כי אם נושעה א... בגין השטח הכרו בתכנית, אין נחת מוטנו על התקנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p>	<p>בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל</p>
<p>24.6.97</p>	<p>15.6.97</p> <p align="center"><i>Handwritten signature</i></p>	<p>יוזם ומגיש התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה</p>
<p>24.6.97</p>	<p align="center"><i>Handwritten signature</i></p>	<p>עורך התוכנית דב צ'רנובדודה אדריכל ובונה ערים גאולה 11 33198 חיפה, 04-664872</p>
<p>24.6.97</p>	<p align="center"></p>	<p>עירית אום אל פחם</p>
		<p>יועץ תחבורה: פינקל את פינקל בע"מ מהנדסים יועצים (עמוס דנק, מהנדס יעוץ)</p>
		<p>ועדה מקומית:</p>

מהדורת אפריל 1997

למתן תוקף