

8003207

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
עירית נשר

מחוז חיפה
נפת חיפה

תוכנית מס' מכ/445 נשר - אתר 5

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית נשר ג/580 (מכ/86)
ולתוכנית מפורטת ג/698, ג/1053 ומכ/334.

שבט תשנ"ו

פברואר 1996

עדכון : ינואר 1998

צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' אינשטיין 44 חיפה 34602 טל: 04-8251178, 8343205 פקס: 04-8340997

עדכונים

שלב	מהות העדכון	תאריך	עדכון מס'
ועדה מקומית	תיקונים בהתאם לדרישות הועדה המקומית	16.4.96	1
-	תיקונים בהתאם לדרישות משב"ש	12.96	2 א'
להפקדה	תיקונים בהתאם לדרישות הועדה המחוזית ומשרד התחבורה.	5/97	2 ב'
מתן תוקף	עדכון סעיף 4.4 לפי דרישת הועדה המחוזית.	1/98	-

תוכן העניינים

פרק 1 : כללי

המקום	1.1
רשות מוניציפלית	1.2
שם ותחולה	1.3
גבול התוכנית	1.4
שטח התוכנית	1.5
מס' יחידות דיור	1.6
מסמכי התוכנית	1.7
היזם	1.8
בעל הקרקע	1.9
המתכנן	1.10
מטרות	1.11
יחס לתוכניות אחרות	1.12
הגדרות ופרוש מונחים	1.13
רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם - מצב קיים (טבלה)	1.14
רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם - מצב מוצע (טבלה).	1.15
סימונים בתשריט.	1.16

פרק 2 : הוראות כלליות

חישוב שטחי בניה	2.1
הפקעות	2.2
חלוקה חדשה ורישום	2.3
הקלות	2.4
תוכנית בינוי לביצוע ופיתוח סביבתי	2.5
עיצוב אדריכלי וחזות מבנים	2.6
תנאים להוצאת היתר בניה	2.7
היטל השבחה	2.8
ביצוע כביש 206	2.9
שפיכת פסולת וחפורת	2.10
הנחיות ביסוס	2.11

פרק 3 : הוראות ליעודי קרקע ולאזורים

אזור מגורים ב'	3.1
אזור מגורים ג'.	3.2
אזור למבני ציבור	3.3
מעברים ורחבות	3.4
שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי	3.5
שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי	3.6

פרק 4 : תשתית

דרכים	4.1
ניקוז	4.2
מים	4.3
ביוב	4.4
צנרת הנדסית ציבורית	4.5
תאורה	4.6
תקשורת	4.7
פינוי אשפה	4.8
חשמל	4.9
מרחב מוגן.	4.10

פרק 1 : כללי

1.1 המקום: מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל.

1.2 רשות מוניציפלית: עיריית נשר

1.3 שם ותחולה: תוכנית זו תקרא: "תוכנית מס' מכ/ 445 נשר - אתר 5" להלן "תוכנית

זו" ותחול על החלקות הבאות:

גוש 11207 - חלקות: 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 - בשלמותן

1, 2, 3, 5 - בחלקן.

גוש 11234 - חלקות: 45-43, 53-47, 62, 64, 70, 79, 88 בשלמותן.

22, 25, 27, 28, 30, 33, 39, 40, 46, 54, 56, 60, 61, 63, 65,

69, 72 - 75, 77, 80, 85, 86, 87 - בחלקן.

גוש 11235 - חלקות: 3, 43, 90 בשלמותן.

2, 50, 51, 91, 106, 108, 110, 114, 116, 118, 242 בחלקן.

גוש 11236 - חלקה 2 - חלק.

1.4 גבולות

כמסומן בקו כחול עבה בתשריט ה"תוכנית".

התכנית:

התוכנית גובלת במזרח בדרך משה; בצפון - בבנוי מעל רח' קרן היסוד

ובדרך ששת הימים; במערב - ברחוב אורן ובבנוי שלדרומו; בדרום

בבנוי החדש של רמות יצחק שמתחת לרח' זית ולרח' החצב.

1.5 שטח התכנית: כ- 150 דונם, מדידה גרפית.

1.6 מס' יח' דיור: עד 516 יחידות דיור מכסימום. בכל תנאי לא תותר הוספה הקלה

במספר יח"ד המכסימאלי. כפוף לסעיף 1 (14) דרישות ארכיטקטוניות

בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

1.7 מסמכי

- תקנון הכולל 26 עמודים

- תשריט בקני"מ 1:1,250

התכנית:

נספח א': נספח בינוי בקני"מ 1:1,250, כולל חתכים ופרספקטיבות. (מנחה)

נספח ב': נספח נוף ופיתוח. (מחייב)

נספח ג': נספח תחבורה וחנייה. (מנחה)

נספח ד': תוכנית נוף בקני"מ 1:1,250 ותוכנית פיתוח בקני"מ 1:500. (מנחה)

נספח ה': נספח כבישים וניקוז. (מנחה)

נספח ו': נספח מים וביוב. (מנחה)

נספח ז': נספח חשמל ותקשורת. (מנחה)

1.8 היזם: משרד הבינוי והשכון, רח' העצמאות 21 חיפה, טל: 04-8686222

פקס: 04-8686218.

1.9 בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול ממ"י, רח' העצמאות 13 חיפה, טל: 04-8355410, פקס': 04-8625220

1.10 המתכנן: צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' אינשטיין 44 חיפה 34602 טל: 04-8251178 פקס': 04-8340997.

1.11 מטרות: א. תוספת של 516 יח"ד באזור התפר בין תל חנן הוותיקה לבין רמות יצחק החדשה. הקצאת מקום לגני ילדים, שינוי מערכת הדרכים ואיתור שטחי חנייה בהיקף הדרוש בהתאם לבנוי המתוכנן.
ב. חלוקת בניוי לשלושה אזורים 1. בניוי מיוחד (הפתוח לנוף) באזור הואדי. 2. בניוי מדורג. 3. בניוי גבוה להדגשת הכניסה לשכונה מכיוון דרך משה ורח' לוטם.
ג. הקצאת שטחים לשצי"פים ויצירת מערכת שבילים להולכי רגל לשימוש התושבים.
ד. חלוקת השטח המיועד למגרשי בניה.
ה. קביעת הוראות המסדירות זכויות בניה ושימושים מותרים לפי מגרשים.

1.12 יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית נשר ג/ 580 (מכ/ 68) שדבר אישורה פורסם בי.פ. 1934 בתאריך 19.7.73;
לתוכנית מכ/ 334 (תוקף 22/3/91);
לתוכנית ג/ 1053 (י.פ. 8.11.84 3120);
ולתוכנית ג/ 698 (תוקף 28/1/77; י.פ. 30.5.91 3838),
והוראותיה בתחומן עדיפות על הוראות התוכניות הנ"ל.

1.13 הגדרות ופרוש מונחים: בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, בתוספותיו ובתקנות התכנון ובניה, ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידם:

1.13.1 היקף בניה: מכסימוס מס' יח"ד לבניה וכן השטח המותר לבניה כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

1.13.2 גובה בניה: גובה הבנייה במטרים, מדוד מפני החלק הגבוה ביותר של הבניין, כולל פירי מעליות ודודי שמש, למעט אנטנות) ועד למפלס היחוס שבטבלאות בפרק 3.

1.13.3 מספר קומות: מספר הקומות למגורים ו/או שטחי שרות. מסד (כמוגדר בסעיף 2.1.1) ופיר מעלית לא יחשבו במנין הקומות.

1.14 רשימת יעודי קרקע סימונם בתשריט ושטחם - מצב קיים:
לפי תכנית מתאר מאושרת ג/ 580 ותכנית מפורטת ג/ 698, ג/ 1053 ו- מכ/ 334.

שטח %	שטח ד'	סימון בתשריט	יעודי קרקע
8.8	13.2	שטח צבוע בכתום בהיר	אזור מגורים א'
12.4	18.7	שטח צבוע בצהוב	אזור מגורים ג' מיוחד
1.5	2.2	שטח צבוע חום	אזור למבני ציבור
15.2	22.8	שטח צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
46.7	70.0	שטח צבוע ירוק בהיר מטוייט באלכסון בירוק	אזור ליעור
2.6	3.9	שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
12.8	19.2	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
100%	150.0		סה"כ

1.15 רשימת יעודי קרקע, סימונם בתשריט ושטחם - מצב מוצע:

שטח %	שטח ד'	סימון בתשריט	יעודי קרקע
13.2	19.8	שטח צבוע תכלת	1. אזור מגורים ב'
18.6	27.9	שטח צבוע צהוב	2. אזור מגורים ג'
3.2	4.8	שטח צבוע חום	3. אזור למבני ציבור
14.5	21.7	שטח צבוע ירוק בהיר	4. שצ"פ אינטנסיבי
28.1	42.1	שטח צבוע ירוק בהיר מטוייט באלכסון בירוק	5. שצ"פ אקסטנסיבי
1.3	2.0	שטח צבוע ירוק	6. מעברים ורחבות
8.0	12.0	שטח צבוע אדום	7. דרך מוצעת
13.1	19.7	שטח צבוע חום בהיר	8. דרך קיימת
100%	150.0		סה"כ

1.16 סימונים בתשריט:

- | | |
|--|-----------------------------|
| מספר ברבע העליון של עיגול | 1. מספר דרך |
| מספר ברבעים הצדדיים של עיגול | 2. מרווח קדמי |
| מספר ברבע התחתון של עיגול | 3. רוחב דרך |
| קווים אלכסוניים בצבע אדום על תוואי הדרך. | 4. דרך לביטול |
| אזור מטויט בקוים שחורים שתי וערב. | 5. זכות מעבר לציבור לצמיתות |
| קו שחור עבה רציף. | 6. גבול מגרש מתוכנן |
| מספר מוקף עיגול, בצבע שחור. | 7. מספר מגרש מתוכנן |
| קו מרוסק בצבע ירוק כהה | 8. גבול חלקה לביטול |
| מספר בצבע ירוק כהה | 9. מספר חלקה לביטול |
| קו כחול עבה. | 10. גבול התכנית |
| קו כחול מקווקו. | 11. גבול תוכנית מאושרת |

פרק 2 - הוראות כלליות

2.1 חישוב שטחי

לצורך בקשת היתר בניה יחושבו שטחי הבניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב בניה: 1992.

2.1.1 שטח המסד : שטח המסד יחושב בשטחי הבניה עפ"י תקנות הבניה כמצוין לעיל

בסעיף 2.1; במידה ושפוע הקרקע במגרש עולה על 15% לא ייחשב המסד בשטח הבניה בתנאי שתקרתו בצד שבמעלה השפוע לא תבלוט מעל 1.5 מטר מהקרקע הטבעית, ובתנאי שלא תיבנה רצפה למסד ולא יותר כל שימוש עיקרי / משני בחלל שיווצר.

2.2 הפקעות:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית נשר, בהתאם לחוק.

2.3 חלוקה חדשה

ורישום:

גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם תואמים את גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו - בטלים. השטחים יחולקו לחלקות חדשות בהתאם ליעודי הקרקע ולמגרשים המסומנים בתשריט. במגרשים באזור מגורים ב', תותר חלוקת משנה של החלקות לצרכי רישום, בתנאים המפורטים בסעיף 3.1.2. באזור מגורים ג' לא תותר חלוקת משנה של המגרשים. על יוזמ/מבצעי התוכנית לבצע תשריטי חלוקת חלקות ולהגישן לרישום בלשכת המקרקעין.

2.3.1 זיקת הנאה

לציבור :

בשטחים המיועדים למגורים עם סימון (ע"ג התשריט) של זכות מעבר לציבור (כמפורט בסעיף 3.2.9), זכויות הציבור לצמיחות תהיינה בדרך של רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין ע"י בעל היתר הבניה.

2.4 הקלות:

נקבע בזאת שהתוכנית תיבצע בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני בכל הקשור במספר יח"ד ו/או מספר קומות ו/או תוספת גובה ו/או שינוי בקווי בנין בהתאם להוראות סטייה ניכרת במשמעותה לפי סעיף 1(א) לתקנון התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) תשכ"ז 1967.

2.4.1 ניווד זכויות :

בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של הועדה המקומית תותר אפשרות ניווד זכויות בניה של עד 10% מהמגרש הנותן למגרש המקבל אך ורק בתוך קבוצות המגרשים הבאות:

(א) מגרשים 2, 3, 4

(ב) מגרשים 6, 7

(ג) מגרשים 9, 10.

(ד) מגרשים 30, 31, 32. השינוי הנ"ל לא יהווה שינוי לתוכנית, בתנאי שלא יעברו על ההוראות האחרות שבסעיפי פרק 3 (לאותו יעוד קרקע) וישמרו על אופי הבינוי כמודגם בנספח הבינוי. כמו כן יש להתאים את יחס החניות למגרש בהתאם לניוד זכויות הבניה ומספר יח"ד החדש באותו מגרש. בכל מקרה לא תתאפשר הגדלת זכויות הבניה בכל מגרש מקבל מעבר ל-10%.

2.5 תוכנית בינוי מתן היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית בינוי בקני"מ 500:1 שתוכן
לביצוע בהתאם להוראות סעיף 2.5.1 ו-2.5.2. ובהתאם לנספח מנחה א' -
ופיתוח ניספח בינוי, ותאושר ע"י הועדה המקומית.
סביבתי בקשות להיתר בניה יהיו בהתאם לתוכנית בינוי והוראות תוכנית זו.

2.5.1 תחומי תכניות בינוי לבצוע ופיתוח סביבתי תכלול לפחות אחד מהאזורים
בינוי לבצוע: הבאים ובצרוף השטחים הציבוריים הנכללים באותו אזור:

- אזור 1:** הכולל את ה"לב" של הפרוייקט כדלקמן:
 - דרך מס' 1 (חלק). (*)
 - מגרשים מס' 8, 9, 10, 14, 18, 20, 21, 22 (חלק), 23, 26, 33.
אזור 2: הכולל את אזור מגורים ב' כדלקמן:
 - דרך מס' 1 (חלק), דרך מס' 2.
 - מגרשים מס' 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 19, 24, 27, 28, 29.
 [*(*) הערה: בכל מקרה ייפרץ תוואי דרך מס' 1 בשלמותו ברגע שיפותח אזור 1 גם אם אזור 2 עדיין לא יפותח].
אזור 3: הכולל את המגדלים כדלקמן:
 - מגרשים מס' 11, 15, 16, 17, 22 (חלק), 25, 30, 31, 32.

2.5.2 הוראות של תכנית בינוי לבצוע:

- תוכניות בינוי לבצוע ופיתוח סביבתי תוגשנה על רקע מפת מדידה כולל טופוגרפיה, דרכים, מגרשים מוצעים וסימון קוי בנין, כולל בינוי קיים ו/או מתוכנן גובל.
 תוכניות בינוי לבצוע ופיתוח סביבתי יקבעו הוראות בתחומים הבאים בשטחים פרטיים ו/או ציבוריים:
- פיתוח שטח, מפלסים, קירות תומכים, לרבות תאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח של השטחים הציבוריים.
 - קביעת אזורים למילוי ולשפיכת חפורת כחלק מפיתוח השטח (ראה סעיף 2.10)
 - תכנון הנדסי של דרכים, חניות, מערכות תשתית קוויות וארונות תשתית.
 - מיקום מפורט של מבנים במגרשים. קביעת ה-0.0 של הבנינים ודרכי הגישה להולכי רגל ורכב.
- יישמר אופי הבינוי המוצע, ע"י שמירת היחס בין חלקי המבנים, בין המבנים לבין עצמם ובין המבנים לסביבתם, כפי שמופיע בנספח הבינוי.

- ה. פתרון חנייה מפורט במגרשים, כולל חניה מקורה, בהתאם לדרישות.
- ו. קו רקיע של המבנים בהתאם לתוכנית זו.
- ז. הוראות לעיצוב מבנים לרבות חומרי גימור וציפוי חיצוני של המבנים ושל הפיתוח הסביבתי (ראה סעיף 2.6).
- ח. עיצוב רחבות, מעברים להולכי רגל, כולל מפלסים ופרטי ריצוף, מדרגות, רמפות וכד'.
- ט. עיצוב גנים ציבוריים ושטחי נטיעות לנוי או הפרדה. קביעת הנחיות לגבי גינון ונטיעות בשטחים הפרטיים.
- י. עיצוב אחד של גדרות, מעקות, קירות תומכים או פרטי עיצוב סביבתי נוספים הגובלים עם הרחוב במגרשים הפרטיים בהתאם לנספח ב' - נוף ופיתוח.
- יא. איתור מפורט ועיצוב של ריהוט חוצות, לרבות שלטים למדע ולפרסומות ותאורת רחוב וגנים.
- יב. כל פרט אחר שיידרש בהתאם לתכנון המפורט של השטח, עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית.

2.6 עיצוב אדריכלי

וחזות המבנים :

- מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.5, לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם תובטח שמירה על איכות הסביבה ועל עיצוב אדריכלי לפי הנחיות מהנדס הועדה המקומית והקריטריונים המפורטים בסעיפים הבאים :
- א. חומרי ציפוי וגמר חיצוני של מבנים : אבן, גרנוליט, זכוכית, לוחות מתכת, וקרמיקה באריחים. בשילוב עם חומרים אלה ניתן להשתמש בטיח חלק או מותז ברקמה עדינה על בסיס אקרילי, עד למכסימום של 50% מסה"כ שטח קירות החוץ. לא יותר השמוש בבטון גלוי.
- לא יותר שימוש במבנים ניידים או ארעיים, למעט בשלבי הבניה ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. חלונות, דלתות, תריסים מהחומרים הבאים : עץ, פלדה, אלומיניום מגולוון או צבוע בתנור.
- ג. גגות אופקיים : גגות אופקיים המיועדים לשמוש ומדרך יצופו בריצוף טרצו, קרמיקה או לוחות אבן. לא יותר השימוש בלוחות אזבסט, פח או פלסטיק, פיברגלס ודומיהם. גגות אופקיים שאינם מיועדים למדרך, ייאטמו בשכבה אטומה ויצופו בשכבה דקורטיבית של חצץ.
- גגות משופעים : גגות משופעים או אלמנטים משופעים בגגות יצופו בלוחות דקורטיביים, בציפוי קרמי או רעפים ובלבד שיהיו אטומים למים, מבודדים טרמית ועמידים בתנאי מזג האוויר לפי התקן.
- דודי שמש : תחול חובת הסתרת דודי שמש. מיקום קולטי השמש יהיה במשולב עם פתרון הגג. פתרון דודי השמש והקולטים יהווה חלק מהתוכניות להיתר בניה.

- ד. מרפסות ופרגולות: לא תותר סגירת מרפסות לא מקורות. בניית פרגולות תותר רק כחלק מבקשה להיתר בניה, ותוך הקפדה על אחידות בפרטים, בין הדירות השונות באותו בנין ובאותו יעד קרקע. החומרים המותרים לפרגולות: בטון, עץ, פלדה.
- ה. אנטנות טלוויזיה: תותר התקנת אנטנת טלוויזיה אחת (מרכזית) לכל בנין.
- ו. התקנת צנרת: לא תותר התקנת צנרת מים, ביוב, חשמל, טלפון, טלוויזיה וכד' בצורה גלויה על הקירות החיצוניים אלא אך ורק בתוך הקירות או בפיר סגור ולפי התקן.
- ז. חיבור קוי תשתית: כל חיבור קוי החשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים לבנין יהיו ע"י כבלים תת-קרקעיים.
- ח. מזגנים: לא תותר התקנת מזגנים ואו מעבים חיצוניים אלא רק במקומות שייקבעו מראש בתכנית שתאושר להיתר בניה. חובה להתקין בידוד נגד רעש למזגנים / מעבים וצנרת נסתרת לניקוז מי העיבוי.
- ט. מתקני כביסה: לא תותר התקנת זרועות וחבלי כביסה, אלא מאחורי מסתורי כביסה מתוכננים כחלק מהבקשה להיתר בניה, באזורים מוצנעים של המבנה.
- י. ארובות, מיכלי סולר וגז: לא תותר התקנת ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים. מיכלי סולר וגז יותקנו רק במקומות שיאושרו בתכנית ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- יא. שלטי פרסומת: לא תותר התקנת שלטי פרסומת ואו חלונות ראוה על בניני מגורים.
- יב. קירות תמך וגדרות: יעוצבו תוך שמירה על אחידות בפרטים בהתאם להנחיות שיוגדרו בנספח ב' נוף ופיתוח.
- יג. ריצוף חניות במגרש: חניות בתחום המגרשים הפרטיים ירוצפו בגרנוליט או באבנים משולבות.
- יד. חניה מקורה: עיצוב חניה מקורה ישולב בעיצוב המבנים ובהתאם להוראות בפרק 3. גג חניה מקורה חייב להיות מרוצף / מגונן. החומרים המותרים - לפי הרשימה בפסקאות א' וב' לעיל.

2.7 תנאים להוצאת לא יוצא היתר בניה אלא רק לאחר שיוגשו כל התוכניות, בהתאם
היתר בניה: להוראות תוכנית זו והוראות נספח ב' נוף ופיתוח וימולאו הדרישות
 שבסעיפים: 2.5, 2.6 בתוכנית זו וסעיף 8 בנספח נוף ופיתוח.

2.8 היטל השבחה: היטל השבחה בגין השבחת הקרקע בתכנית זו יוטל כחוק.

2.9 ביצוע כביש היזם מתחייב להשתתף ב- 50% מהוצאות סלילת כביש מס' 206
206: ("דרך משה") בקטע המופיע בתשריט, שיבוצע ע"י העיריה.

2.10 שפיכת פסולת וחפורת: מילוי שטחים יותר רק על פי תוכנית בינוי לביצוע (סעיף 2.5.2).
 פינוי פסולת ועודפי עפר תיעשה לאתר המאושר כחוק.
 טרם תחילת עבודות העפר ועד גמר הבניה, חובה על בעל היתר בניה להקים גדר אטומה (בגובה 2 מ') או קיר תמך, בגבול המגרש, למניעת שפיכת פסולת וחפורת לוואדיות ולמגרשים השכנים. כל פגיעה בשטח שמחוץ למגרש, שתעשה ע"י בעל היתר הבניה במגרש, תשוקם על ידו לפי הנחיות נספח ב' - נוף ופיתוח, סעיף 1.4 ועפ"י הנחיות מהנדס הועדה המקומית.

2.11 הנחיות ביסוס: לכל בניה בשטח תוכנית זו יש לקבל מיועץ קרקע הנחיות ביסוס לכל מגרש ומגרש.

פרק 3 : הוראות ליעודי קרקע ולאזורים

כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט התכנית בהתאם ליעודו, ישמשו רק לשימושים המותרים באותו אזור, לפי ההוראות ובתנאים הקבועים בפרק זה כפוף לתנאים ולהוראות הכלליים שבפרק 2.

3.1 אזור מגורים ב'

3.1.1 שמושים מגורים מדורגים או קוטגיים טוריים.

מותרים:

3.1.2 חלוקת משנה: תותר חלוקת משנה של המגרשים לחלקות רשום בפנקס המקרקעין. בתנאי שגודל החלקה המינימאלית לא יקטן מ- 1,500 מ"ר.

3.1.3 היקף בניה: עד מכסימום 136 יח"ד ו- 19,456 מ"ר לבניה, לפי הפרוט הבא:

סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה - שטחי שרות							שטחי בניה שמושים עקריים מ"ר	מס' יח"ד	שטח מגרש דונם	מס' מגרש
	סה"כ שטחי שרות מ"ר	1	2	3	4	5	6				
5,680	1880	-	340	1000	240	-	300	3,800	40	6.434	1
1,702	562	-	100	300	72	-	90	1,140	12	2.177	2
1,702	562	-	100	300	72	-	90	1,140	12	1.591	3
1,702	562	-	100	300	72	-	90	1,140	12	1.721	4
5,266	1,846	-	310	1050	216	-	270	3,420	36	4.565	5
1,702	562	-	100	300	72	-	90	1,140	12	1.640	6
1,702	562	-	100	300	72	-	90	1,140	12	1.696	7
19,456	6,536	-	1150	3550	816	-	1020	12,920	136	19.824	סה"כ

מקרא:

- 1 - מרחב מוגן
- 2 - טכני
- 3 - אחסנה
- 4 - חנייה (כולל כביש גישה) מקורה
- 5 - מדרגות ומבואות
- 6 - ק. עמודים

הערה: שטחי המגרשים נמדדו באופן גרפי, שטחי המגרשים ייקבעו סופית בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית.

3.1.4 העמדת מבנים: כפי שיקבע בתכנית בינוי לביצוע ופיתוח סביבתי. (ראה סעיף 2.5.2).

3.1.5 תכסית הקרקע של הבנין לא תעלה על 40% משטח המגרש.
הקרקע:

3.1.6 גובה בניה: לפי הטבלה דלהלן:

מס' קומות	גובה מכסימלי	מס' מגרש
עד 4 בכל חתך	קו חוסם בגובה 15 מ' מקביל לקרקע טבעית מדוד באמצע הבנין.	1
2-4	14 מ' ** מעל ה- 0.0 של הבנין לפי תוכנית בינוי	2
2-4	14 מ' ** מעל ה- 0.0 של הבנין לפי תוכנית בינוי	3
2-4	14 מ' ** מעל ה- 0.0 של הבנין לפי תוכנית בינוי	4
2-4	14 מ' מעל ה- 0.0 של הבנין לפי תוכנית בינוי	5
* 2-4	6 מ' מעל מפלס דרך מס' 2	6
* 2-4	7 מ' מעל מפלס דרך מס' 2	7

* תותר עלית גג במידה ולא חורגים מהגובה המכסימלי, שלא תחשב במנין הקומות.
** בתנאי שלא יבלוט מעל מפלס הקומה התחתונה של הבינוי הקיים במגרש הממוקם מעל למגרש 2, 3, ו-4 (בהתאמה).

3.1.7 קווי בנין: קדמי (כלפי דרך) 4 מ' במגרש הגבוה מהדרך הסמוכה (0 מ' לחניה

מקורה, פרט למגרש 1 - 1 מ' לחניה מקורה)

5 מ' במגרש הנמוך מהדרך הסמוכה (0 מ' לחניה

מקורה, פרט למגרש מס' 1 - 1 מ' לחניה מקורה).

4 מ' (1.5 מ' לגמלוניס אטומים)

5 מ'

אחורי
כלפי מעבר להולכי רגל: 3 מ' (0 מ' לגמלוניס אטומים)

3.1.8 מרווחים בין המבנים: המרווחים בין המבנים הנוצרים לא יקטנו מ- 8 מ' בין חזיתות פתוחות, מ- 6 מ' בין חזית פתוחה לגמלון אטום ומ- 3 מ' בין גמלוניס אטומים. (בגמלון אטום יותרו חלונות חדרי שרותים בשטח של עד 0.5 מ"ר לחלון).

טבלת מקומות חנייה בתחום המגרש :

3.1.9 חנייה :

מס' מגרש	חניות במגרש
1	49
2	18
3	18
4	18
5	42
6	12
7	12
סה"כ	169

מספר מקומות החניה בתחום כל מגרש יהיה לפחות כמצוין בטבלה, או בהתאם לתקן החניה בעת מתן-היתר הבניה, לפי הגבוה מביניהם. במגרשים 2, 3, 4 תחול חובה לקרוי החנייה. בשאר המגרשים תותר חנייה מקורה, לפי בקשה להיתר בניה, במסגרת היקף הבניה המותר לפי סעיף 3.1.3.

במגרשים שלאורך דרך מס' 2 ובמגרשים מס' 2, 3 ו- 4 תותר חנייה ניצבת, כשפתחי חנייה מקורה יהיו סגורים בשערים (שפתחתם אינה חורגת לתחום הרחוב); בשאר המקרים תותר לכל מגרש כניסה אחת בלבד לרכב מכל כביש, ברוחב מכסימאלי של 8.0 מטר. במגרש מס' 1 לאורך הגבול בין החנייה בתחום המגרש הפרטי לבין הרחוב, תשמר "ערוגת גינון" ברוחב אופקי של לפחות 1.0 מ'.

במגרשים 2-7 יש לשמור על קו רקיע של המבנים בכל מגרש, בהתאם לחתכי האורך הטיפוסיים המופיעים בנספח הבינוי המנחה (נספח א'), ובהתאם להוראות המפורטות בתוכניות בינוי לביצוע.

3.1.10 קו רקיע :

3.2 אזור מגורים ג'

3.2.1 שמושים מגורים רב משפחתיים.

מותרים:

3.2.2 חלוקת משנה: לא תותר חלוקת משנה של המגרשים.

3.2.3 היקף בניה: עד מכסימום 380 יח"ד ו- 60,980 מ"ר בניה, לפי הפרוט הבא:

סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה - שטחי שרות							שטחי בניה שמושים עקריים מ"ר	מס' יח"ד	שטח מגרש דונם	מס' מגרש
	סה"כ שטחי שרות מ"ר	6	5	4	3	2	1				
		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר				
14,298	5,938	920	750	3000	528	80	660	8,360	88	7.633	8
10,212	4,322	590	530	* 2300	372	60	470	5,890	62	2.422	9
10,212	4,322	590	530	* 2300	372	60	470	5,890	62	2.775	10
8,486	3,166	480	480	1400	336	50	420	5,320	56	4.185	30
8,836	3,516	480	480	1750	336	50	420	5,320	56	4.796	31
8,936	3,616	480	480	1850	336	50	420	5,320	56	6.138	32
60,980	24,880	3540	3250	12600	2280	350	2860	36,100	380	27.949	סה"כ

מקרא: 1- מרחב מוגן 2- מערכות טכנית 3- אחסנה 4- חנייה מקורה

5- מבואות ומדרגות 6- קומת עמודים או לובי כניסה.

(* 2 קומות חניה מקורה 1.5 חניות לדירה).

הערה: שטחי המגרשים נמדדו באופן גרפי; שטחי המגרשים ייקבעו סופית בתשריט חלוקה שיאושר ע"י הועדה המקומית.

3.2.4 העמדת מבנים: כפי שיקבע בתכנית בינוי לביצוע ופיתוח סביבתי (ראה סעיף 2.5.2)

תכסית הקרקע לא תעלה במגרשים 8-10 על 45% משטח המגרש, ובמגרשים 30-32 על 35% משטח המגרש. שטח חניה מקורה לא ילקח בחשבון בתנאי שגגות החניונים יהוו שטח פתוח מגונן ומרוצף.

3.2.5 תכסית

הקרקע:

לפי הטבלה דלהלן:

3.2.6 גובה בניה:

מס' קומות	גובה מכסימלי	מס' מגרש
5 - 11	13 מ' מעל מפלס דרך מס' 1	8
6-12 (+ 2ח) *	44.5 מ' מעל מפלס חניה תחתון	9
6-12 (+ 2ח) *	44.5 מ' מעל מפלס חניה תחתון	10
עד 20	50 מ' מעל מפלס דרך מס' 1	30
עד 20	45 מ' מעל מפלס דרך מס' 1	31
עד 20	45 מ' מעל מפלס דרך מס' 1	32

הערה: * במגרשים 9-10: 2 קומות מרתף חניה.

3.2.7 קווי בנין :

מגרש / קו בנין (מ')	כלפי דרך (לחניה מקורה)	כלפי שצ"פ	צדדי (לחניה מקורה)	אחורי
8	5	2.5 (0 לשצ"פ 14)	4	2.5
9	3 (1)	2.5 (0 לשצ"פ 21)	8 (2.5)	5
10	3 (1)	2.5 (0 לשצ"פ 21)	18 (12)	5
30	5 (0)	-	10 (0)	2.5
31	5 (0)	-	10 (0)	5
32	5 (0)	-	44 (0)	5

טבלת מקומות חנייה בתחום המגרש :

3.2.8 חנייה :

מס' מגרש	חניות במגרש
8	97
9	1 + 92 תפעולית
10	1 + 92 תפעולית
30	62
31	74
32	74
סה"כ	2 + 491 תפעוליות

מספר מקומות החניה בתחום כל מגרש יהיה לפחות כמצויין בטבלה, או בהתאם לתקן החניה בעת מתן היתר הבניה, לפי הגבוה מביניהם. במגרשים 9 ו-10 תחול חובה לבניית 2 קומות חנייה מקורה. בשאר המגרשים תותר חניה מקורה, במסגרת היקף הבניה המותר לפי סעיף 3.2.3.

עיצוב קיר החזית של מבנה החנייה יכלול פתחים ב 30%-50% משטחו וכן יותקנו אדניות צמחים בנויות לאורך החלק העליון של החזית.

לכל מגרש תותרנה עד 2 כניסות נפרדות מכל כביש, לפי תוכניות נספח ג' - נספח תחבורה וחניה, או לפי אישור משרד התחבורה.

במגרשים 9 ו-10 תישמר לכל אורך הגבול בין החניה בתחום המגרש הפרטי לבין הרחוב "ערוגת גינון" ברוחב אופקי של לפחות 1.0 מטר. במגרשים 30, 31, ו-32 יהיו הקירות התומכים בחניה, בקטעים שבין המבנים, מדורגים ומגוננים.

במגרש 8 באזור המסומן ע"ג התשריט בקווים שחורים שתי וערב, תהיה זכות מעבר לציבור לצמיתות בהתאם לסעיף 2.3.1.

3.2.9 זכות מעבר
לציבור:

יש לשמור על קו רקיע של המבנים בהתאם לחתכים הטיפוסיים שבנספח הבינוי המנחה (נספח א'), ובהתאם להוראות המפורטות בתוכניות בינוי לביצוע.

3.2.10 קו רקיע:

במגרשים מס' 30, 31, 32 - חובה לבנות משטח מגשר בין קו הרחוב לכניסה הראשית למבנה, לצורך מתן גישה להולכי רגל אשר יקרה את אזור החניות שמתחתיו. משטח זה יהיה בגודל של לפחות 450 מ"ר ויהווה חלק מהשטח הפתוח המיועד לשימוש כלל דיירי המבנה ויכיל פינות ישיבה, מתקני משחקים, פרגולות, גינון וכד'.

3.2.11 משטח
מגשר:

3.3 אזור למבני ציבור:

- 3.3.1 שמושים מותרים: 2-4 כיתות גן ו / או מעון יום.
- 3.3.2 שטח בניה: עד 100% משטח המגרש, מתוכם: 60% למטרות עיקריות. 40% לשטחי שרות (מתוכם 10% לחנייה מקורה).
- 3.3.3 גובה בניה: עד 3 קומות (10 מ').
- 3.3.4 מרווחים וקווי בנין: קדמי או כלפי דרכים: 5 מ'. (ס לחנייה מקורה) כלפי מעבר להולכי רגל: 3 מ' מרווח צדדי: 3 מ'
- 3.3.6 חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקן החנייה התקף בעת הוצאת היתר בניה.
- 3.3.7 שטחי חוץ: לפחות 60% מהשטח הפתוח בתחום המגרש ייועד לפעילות חוץ של ילדי הגן.

3.4 מעברים ורחבות :

- מיועדים ל:
- מעברים וככרות מרוצפים להולכי רגל.
 - מתקני עיצוב רחוב לרבות הצללה עד 15% מהשטח.
 - שטחי גן ונוי בהיקף שלא יעלה על 50% מהשטח ולא יקטן מ- 30% מהשטח.
 - מתקנים הנדסיים ותחנות טרנספורמציה באישור הועדה המקומית.
- הכל בהתאם לנספח ב' - נוף ופיתוח.

3.5 שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי:

שטחים אלה מיועדים לגנים ציבוריים, נטיעות לנוי, שבילים מגרשי משחקים, מגרשי ספורט פתוחים, רחבות מרוצפות, ריהוט רחוב ותאורה. תותר בניית תחנות טרנספורמציה (רק במגרשים: 13, 18, 19, כפוף לסעיף 4.9.2), מתקנים הנדסיים, מבנה שרותים ומחסני תחזוקת גן, באישור הועדה המקומית, בתנאי ששטח הבניה לא יעלה על 3% משטח המגרש וגובה הבניה יוגבל לקומה אחת.

פיתוח שטחים אלו ייעשה בהתאם לנספח ב' - נוף ופיתוח.

3.6 שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי:

שטחים אלו מיועדים ליעור ושקום הטבע, שבילים, ריהוט רחוב ותאורה. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ותחנות טרנספורמציה באישור הועדה המקומית, בתנאי ששטח הבניה לא יעלה על 1% משטח המגרש וגובה הבניה יוגבל לקומה אחת.

הכל בהתאם לנספח ב' - נוף ופיתוח.

פרק 4 : תשתית

- 4.1 דרכים:** כל הדרכים בתחומי "התכנית" תבוצענה בהתאם לרוחב הדרך המסומן בתשריט. ועל פי חתכים אופייניים ופרוט הנדסי המפורטים בנספח תחבורה (נספח ג') המצורף לתכנית. בכל רחוב, לפחות לאורך מדרכה אחת, יינטעו עצים בכירים במרווחים של לפחות 10 מטר, שיוסקו ע"י מערכת השקייה ציבורית.
- 4.2 ניקוז:** כל השטחים הכלולים בתחומי התכנית ינוקזו ממי נגר עיליים עפ"י תוכנית שתקבע מערכת ניקוז, משולבת עם תכנון הדרכים ותוכנית הפיתוח של השטחים הפתוחים, באישור מהנדס הועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ניקוז המגרש אל-מערכת הניקוז העירונית. פתרון הניקוז יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 4.2.1**
1. הואדי במגרשים 20, 21, ו-26 ינוקז למובל ניקוז סגור עם אגן קליטה פתוח בכניסה אליו מצידו העליון; המובל יתחבר לניקוז של כביש מס' 1.
 2. במגרש מס' 18 יבנה מובל ניקוז סגור מאזור מגרש 8 שיתחבר במוצא הואדי לניקוז של כביש ששת הימים ורח' פרץ.
 3. במגרשים 9, 10 על הקבלן לבצע ניקוז בתוך המגרשים מעל לבניינים ולנקז את המים לתוך המובל הסגור שבשצ"פ 21 או בדרך מס' 1. במגרשים אלו, בכדי למנוע בעיות ניקוז, אין לחפור את מפלסי החניה מתחת למפלס שעדיין יאפשר חיבור לניקוז הציבורי שלאורך כביש מס' 1.
 4. במגרש 8, על הקבלן לדאוג לניקוז המגרש וכן לקלוט את הניקוז של מגרש 14 ולנקז את המים אל המובל הסגור שייבנה בשצ"פ 18.
- 4.3 מים:** אספקת המים בתחומי התכנית תהיה ע"י העיריה בהתאם לדרישות משרד הבריאות. הידרנטים יותקנו בכפיפות להוראות משרד הפנים (כיבוי אש).
- 4.4 ביוב:** סילוק שפכים בתחומי ה"תכנית" ייעשה למערכת הביוב הציבורית בהתאם לדרישות של משרד הבריאות ועפ"י תוכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תוכנית מפורטת לפתרון הביוב ואישורה ע"י משרד הבריאות. *המסמך תסמכו* .!
- 4.5 צנרת הנדסית ציבורית:** צנרת ציבורית של ביוב, מים וניקוז, ניתן במידת הצורך ובאישור מהנדס העיר, להעביר בתחום המגרשים. בתוך מגרשי בניה תעבור צנרת רק בצמוד לגבול המגרש, ותבוצע ע"י היזם או הקבלן הבונה במגרש, לפני אכלוס המבנים במגרש. בכל מקרה, כולל בדרכים להולכי רגל ובשצ"פ, יש לתאם את מעבר הצנרת עם תכנית הבינוי לביצוע והפיתוח הסביבתי של האתר, (בהתאם לסעיף 2.5).

4.6 תאורה: מערכת התאורה לאורך תוואי הכבישים, הרחבות והמעברים, בתחומי התכנית תותקן לפי דרישות מהנדס הועדה המקומית.

4.7 תקשורת: מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת-קרקעית, כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים.

4.8 פינוי אשפה: כלי אצירה לאשפה מכל הסוגים, בין בגודל משפחתי, בין בגודל המספק מבנה (עגלות קטנות) ובין בגודל הדרוש למבן (עגלות גדולות) ימוקמו בהתאם להוראות הועדה המקומית. תחול חובת הסתרת מיכלי האשפה בהתאם להוראות הועדה המקומית כחלק מהבקשה להיתר בניה.

4.9 חשמל: כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית תותקן בהתקנה תת-קרקעית, כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים.

4.9.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים*

בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים*

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטרים*

(* או לפי הנחיות חברת החשמל שבתוקף בעת בקשת היתר הבניה).

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

4.9.2 תחנות טרנספורמציה: שטחם הבנוי של תחנות טרנספורמציה במסגרת מגרשים פרטיים או ציבוריים לא יכלל בחישוב שטח הבנייה.

לא תותר הרכבת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תוכנית זו. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בשטח התוכנית בהתאם להנחיות נספח ז' בתוך הבניינים או במרווחים קדמיים צדדיים ואחוריים, וכן (רק במקרה מיוחד ובאישור הועדה המקומית) בשטח ציבורי פתוח. על מבקש היתר הבניה להקצות, אם ידרש לכך ע"י חברת חשמל, בתוך מגרש הבניה מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - בשביל תחנת טרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חברת החשמל.

בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה הדרושה בבנין או במגרש. לא ינתן היתר בניה אשר

אינו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית במידה ונדרש ע"י חברת החשמל. תחנת הטרנספורמציה תשולב בתכנון הבנין או בפיתוח הנופי של המגרש, ותוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה, בהתאם לדרישות חברת החשמל.

לא יינתן היתר בניה בתחומי התכנית אלא אם נכלל מרחב מוגן קומתי / מרחב מוגן דירתי עבור כל דירה, בתוכנית שצורפה לבקשה להיתר בניה, בהתאם לאישור פיקוד העורף.

4.10 מרחב מוגן :

חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

יחתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם יחתימת או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח יותחם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו נאה במקום החסמת כל על זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקי המדינה.

למעשה, כל שיש לנו זה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם פינוי עם הקרקע הישראלית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם הימור או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה. תאריך: 18.1.98
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

18.1.98

איג'י דב סיגל
ס/מנהל החטיבה הטכנית
מחוז חיפה
דרך העצמאות 21, חיפה
טל. 272 21 21

היזם: משרד הבינוי והשכון
מחוז חיפה.

משרד אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

המתכנן: צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

דוד ה. רודר, אדריכל
מהנדס העיר
15/1/98
עיריית נשר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית מס' 445/א
נדונה בישיבה מס' 149 בתאריך 1.5.96
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה לפתן חוקי.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית מס' 445/א
נדונה בישיבה מס' 149 בתאריך 1.5.96
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להסדרה.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חתימות ואישורי הועדות

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
445/21 אישור תכנית מס.
 הרעדה המזווית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.12.97 לאשר את התכנית.
 ד"ר חיים קופלמן
 הממונה על מטה החלטה
 סמנ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 445/21
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4566
 מיום 7.9.97

הודעה על אישור תכנית מס. 445/21
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4636
 מיום 9.4.98