

1965 - חוק התכנון והבניה התשכ"ה -

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - "חיפה"

מרחב תכנון מקומי - "חיפה"

תכנית מס' חפ/1736 א' הנקראת

"בית כלל - הגדלת שטח הבניה"

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' חפ/1736 והנקראת

"בית כלל - הגדלת שטחי בניה"

הוראות התכנית

מרחב תכנון מקומי - חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1736 אי "בית כלל - הגדלת שטח הבניה", הוגשה על ידי חברת אזורים בנין בע"מ ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה.

1.0 השם וחלות:

- 1.1 תכנית זו תיקרא "שינוי תכנית מיתאר מקומית תכנית מס' חפ/1736 אי בית כלל - הגדלת שטח הבניה", (להלן, "תכנית זו").
- 1.2 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה ורציף בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן באותו השם (להלן, "התשריט"). התשריט הוא בקני"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 1.3 לתשריט מצורף נספח:
- 1.3.1 נספח מס' 1: נספח תנועה וחניה המחייב בנושא כניסות ויציאות לשטח, ומנחה בלבד בנושא סידורי החניה.

2.0 יחס לתכניות אחרות:

- 2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
- 2.2 התכנית מהווה לגבי השטח קרקע שעליה היא חלה, שינוי תכניות המיתאר הבאות.

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
חפ/229	תכנית מתאר העיר חיפה	422		15.2.34
חפ/599 בי	תיקון אדמת מהימן	1433		23.8.45
חפ/1736	בית כלל		2865	11.11.82

- 2.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מהתכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

ה מקום: 3.0

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום הרחובות יפו והרב רודנר.

הקרקע הכלולה בתחומי תכנית זו: 4.0

גוש:	10917	10821 - לא מוסדר
חלקה:	11	-----
חלק מחלקות:	88 (דרך)	84 (דרך)
	12	-----

שטח התכנית: 5.0

שטח התכנית הוא 4.744 דונם (בקירוב).

גבולות התכנית: 6.0

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על התשריט.

יהזמי התכנית: 7.0

חברת נכסי אזורים בנין בע"מ.

מגישי התכנית: 8.0

חברת נכסי אזורים בנין בע"מ.

בעלי הקרקע: 9.0

חלקה 11 בגוש 10917: ק.ק.ל.

חלק מחלקה 12 בגוש 10917: ק.ק.ל.

דרכים: חלק מחלקה 88 בגוש 10917 - עיריית חיפה.

חלק מחלקה 84 בגוש 10821 - עיריית חיפה.

מחבר התכנית: 10.0

משה צור, אדריכלים ובוני ערים בע"מ.

מטרות התכנית: 11.0

11.1 שינוי סיווג מאזור מגורים מעורב עם עסקים לאזור מרכז עסקים ראשי (מ.ע.ר.).

11.2 הגדלת אחוזי הבניה למטרות עיקריות למסחר ומשרדים, וקביעת הוראות בינוי.

11.3 שינוי כיוון הכניסה לחניה בתחומי מגרש מסי 2001 מרחוב הרב רודנר לרחוב יפו תוך קביעת נתיב האטה ברחוב יפו.

<u>הסימון וייעודו</u>	<u>הסימן בתשריט</u>
12.1 גבול התכנית	קו כחול עבה ורציף.
12.2 גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו כחול עבה ומרוסק.
12.3 אזור מגורים מעורב עם עסקים 160%	שטח צבוע בפסים אפורים וצהובים אלכסוניים ולסירוגין.
12.4 אזור למרכז עסקים ראשי	שטח צבוע בפסים אלכסוניים אפור בהיר ואפור כהה לסירוגין.
12.5 מבנה קיים	שטח תחום ומטויט בנקודות בצבע התשריט
12.6 מבנה להריסה	שטח מנוקד בצבע צהוב.
12.7 מבנה מוצע משוער	שטח תחום ב-2 קוים מקבילים בצבע התשריט.
12.8 גבול גוש שומה	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
12.9 גבול חלקה קיימת רשומה	קו מלא בצבע ירוק.
12.10 מסי' חלקה, קיימת רשומה	ספרה ירוקה מוקפת בעגול ירוק.
12.11 גבול חלקה לביטול	קו מרוסק בצבע ירוק.
12.12 מספר חלקה לביטול	ספרה ירוקה.
12.13 גבול חלקה מוצעת	קו שחור מלא.
12.14 מספר חלקה מוצעת לבניה	ספרה שחורה.
12.15 מספר חלקה מוצעת לחניה	ספרה שחורה בצירוף אות עברית "א" שחורה.
12.16 קו רחוב	קו אדום.
12.17 קו בנין	קו אדום ומרוסק.
12.18 קו בנין בקומת מרתף	קו אדום ומרוסק ומנוקד.
12.19 דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע בצבע חום בהיר.
12.20 דרך מוצעת /או הרחבת דרך	שטח צבוע בצבע אדום בהיר.
12.21 דרך לביטול	שטח מטויט בקוים אדומים אלכסוניים על רקע התשריט.
12.22 מספר הדרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העגול.
12.23 מירווח קדמי מינימלי	ספרות אדומות ברבעים הצדדים של העגול.
12.24 רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול.
12.25 קומת מרתף ומסי' קומות המרתף	אות עברית "מ" אדומה וספרה עברית ובצבע אדום.
12.26 מספר קומות מירבי בבנין	ספרה רומית באדום.
12.27 זכות מעבר לציבור לצמיתות	שטח מטויט בקוים שחורים אלכסוניים ומרוסקים על רקע התשריט.

13.0 שמוש בקרקע:
לא יינתן היתר להקמת בנין, ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

14.0 רשימת התכליות והשימושים:
14.1 איזור למרכז עסקים ראשי - :
ישמש להקמת בנין כדלקמן:
בשתי הקומות הראשונות (קרקע וקומה אי) יותר שימוש למסחר קמעוני וסיטוני, אולמות תצוגה, בתי אוכל, בתי קולנוע, מסעדות, מזנונים, משרדים, חנות כולבו. ביתר הקומות יותר שימוש למשרדים, קליניקות, סוכנויות, מכוני מחקר ומסעדות.

14.2 דרכים - :
כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

15.0 הפקעה:
כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך בלבד, נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה ה'תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה, כשהם פנויים מכל מבנה, חפץ ודייר על אחריות יוזמי התכנית.
מפלס הדרך הציבורית מוצעת בצד רחוב הרב רודנר (מדרכה) תוכר לעיריית חיפה ללא תמורה.
כל השטחים המיועדים לדרך שמתחתיה חניה תת-קרקעית לא יופקעו.
השטח המיועד למפלסי החניה התת קרקעית מתחת לרחוב הרב רודנר, יוחקר לבעלי הבנין שלהם נועדים שטחי חניה אלו.

16.0 חלוקה ורישום:
16.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים ומבוטלים.
16.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות מגרשים מוצעים, כמסומן בתשריט המצורף.
16.3 על יוזם התכנית /או בעלי הקרקע /או בעלי היתר הבניה לבצע תכנית חלוקה ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר הבניה. תכנית החלוקה תרשם בלשכת רשם המקרקעין כחוק.

16.4 על השטח המסומן על גבי התשריט כשטח בו יש זכות מעבר לציבור לצמיתות והמסומן בצבע אפור ומטוייט בצבע העתקה, תרשם זכות המעבר לציבור לצמיתות בלשכת רישום המקרקעין בעת רישום מפת החלוקה.
 במידה ויוצא היתר בניה טרם רישום מפת החלוקה - תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין - לענין זכות מעבר לצמיתות לציבור בשטח זה, כתנאי להוצאת היתר הבניה.

16.5 המגרש החדש בצד רח' הרב רודנר, המסומן במספר ואות "2001 א" המיועד לחניה בלבד, יירשם בלשכת רישום המקרקעין באותה בעלות כמו המיועד למע"ר הצמוד שמספרו 2001, ותירשם לגביו זיקת הנאה וחובת החזקה לזכות המגרש הצמוד.
 לא תותר עיסקה במקרקעין אלא בנפרד. תירשם הערת אזהרה לפי תקנה מס' 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) בכל מגרש לחוד לגבי האמור לעיל.

17.0 היטל השבחה:
 בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים לשלם היטל השבחה כחוק.

הוראות בניה:

18.0 שטח הבניה המותר:
 שטח הבניה המותר למטרות עקריות לא יעלה על 300% משטח המגרש לאחר שהופרשו ממנו השטחים לצרכי ציבור ויכלול את כל השטחים המקורים, להוציא שטחי שירות. אופן חישוב שטחי השירות יהיה לפי תכנית חפ/1400 ש"ש.

19.0 גובה הבנין:
 19.1 מספר הקומות המירבי יהיה עד 12 קומות מעל לקומת הכניסה הראשית לבנין. גובה הבנין לא יעלה על 53.0 מ' ממפלס הכניסה הראשית לבנין.

19.2 תותרנה הגבהות מעבר לגובה הנייל עבור מתקנים טכניים על גג הבנין ובתנאי שההגבהות הנייל לא יעלו על 7.5% מהגובה המותר ולפי האישור בעת מתן היתר הבניה.

- 19.3 תותר קומת מסחר בקומת הקרקע בגובה של עד 6.0 מטר נטו.
- 19.4 קומה טכנית לא תיכלל במנין הקומות, בתנאי שהגובה נטו לא יעלה על 2.2 מ' מרצפה עד לתקרה.
- 20.0 קוי בנין והמירווחים:**
- 20.1 קוי הבנין יהיו לפי המסומן בתשריט המצורף, ובנספח התחבורה.
- 20.2 יותר דיפון קיר החניה בקומות התת-קרקעיות מעבר לקו הרחוב ובתחום הדרך - רח' יפו.
- 21.0 חניה ודרכים:**
- 21.1 על בעלי הקרקע /או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החניה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן ביום הוצאת היתר הבניה.
- תותר חניה מתחת למדרכה שבין מגרשים 2001 ו-2001 א' (החלפת מדרכה) עד לגבול המגרש המקורי לפני החלפת המדרכה.
- 21.2 הכניסה ויציאה לחניה למגרש מס' 2001 תהיה מרח' יפו, בהתאם לנספח מס' 1, נספח תנועה וחניה, הכולל נגישות למיתחם, כולל התייחסות להולכי רגל ומיקום נקודת ביקורת בכניסה לחניון. הנספח מתייחס לשלב הביניים ולשלב הסופי שיכלול גשר מעל לרחוב יפו.
- 21.3 לא תותר חנייה לרכב פרטי או ציבורי לאורך רחוב יפו, בחזית המגרש. תותר חניה לרכב פרטי ברחוב הרב רודנר, בתחומי התכנית.
- 21.4 תותר כניסה ויציאה מהבנין או מהחניה מכיוון רחוב הרב רודנר לצרכי חירום, פריקה, טעינה, שירות ולחניה קצרה.
- 21.5 כל החניות שברחוב הרב רודנר ו-50% מהחניון התת-קרקעי יועמדו גם לרשות הציבור. מקומות החניה ייכללו בחישוב תקן החניה של התכנית.
- הסדר החניה בחניון הציבורי ייקבעו בתיאום עם העיריה. שטח החניה בהמשך לרחוב הרב רודנר, יצופה באספלט.
- 21.6 תותר חניה תת-קרקעית מתחת למדרכה בתחום רחוב הרב רודנר, ויותר דיפון חניה תת-קרקעית מתחת לרח' יפו בתנאי שלא תבלוט בשום מקום מעל למפלס הרחוב ולא יהיה שינוי במפלסי הרחובות, עקב תכנית זו.
- 21.7 חפירה וחציבה של החניון בגבול עם חלקות הגובלות תיעשה לאחר קבלת אישור המחלקה להנדסה אזרחית בטכניון, לבטיחות הבנינים הגובלים.

- 22.0 בנינים להריסה:
 כל המבנים המסומנים בתשריט המצורף כנועדים להריסה, ייהרסו לפני הוצאת היתר הבניה למבנה החדש המוצע בתכנית זו ועל חשבון היזם /או בעלי היתר הבניה.
- 23.0 חומרי גמר:
 חזיתות הבנין /או אגפיו יחופו בחומרים קשיחים ועמידים לשיעור רצון מהנדס העיר.
- 24.0 שמירה על הצורה החיצונית של הבנין:
- 24.1 לא תותר התקנת צנרת חשמל, מים, ביוב, טלפון, מחשבים, טלויזיה, טלויזיה בכבלים וכד' על קירות החוץ של הבנין, אלא במקומות סמויים/פנימיים ולפי התקן הישראלי. כל החבורים אל הבנין יהיו באמצעות כבלים תת קרקעיים.
- 24.2 לא תותר התקנת מזגנים /או מעבים חיצוניים בקירות חיצוניים של הבנין אלא במקומות שייקבעו בתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.3 לא תותר התקנת ארובות מכל סוג שהוא בקירות חיצוניים של הבנין אלא במקומות שייקבעו בתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.4 מיכלי גז ודלק יותקנו בהתאם לתקנות הבטיחות, ובהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.5 לא תותר התקנת אנטנות טלויזיה, תקשורת ורדיו מכל סוג שהוא לכל חנות/משרד בבנין או לכל חלק במבנה אלא אנטנה מרכזית לבנין, עפ"י תוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.6 לא תותר התקנת סורגים ומעקות לבנין מסוגים שונים ובצורות שונות, אלא בחומר יצורה אחידה על פי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.7 לא תותר התקנת שלטי פרסומת ושלטים מוארים מכל סוג שהוא על הקירות החיצוניים של הבנינים, אלא לפי תכנית מיוחדת שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר.
- 24.8 מתקני מזוג אויר בתוך המבנה /או על גג עליון יותרו בחזיתות המבנה או בגגות, בתנאי שיותקנו מאחורי מיסתורים עפ"י תכנית שתאושר בעת הוצאת היתר הבניה, יותר קירוי קל למתקנים טכניים במבנה, רק לפי תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 24.9 כל שינוי בחזיתות הבנין, כמופיעות בתשריט התכנית מהווה סטיה ניכרת כנקבע בחוק התכנון והבניה.

- 25.0 פיתוח המגרש:
 חומרי הגמר לריצופי חוץ עבור רחבות, מעברים מקורים, סטווין, מדרכות וכדי בכל תחומי תכנית זו יהיו מחומר עמיד כגון: אבן נסורה, אבן מסותתת, שיש, גרנוליט, אבנים משתלבות וכדי ולפי תכנית שתאושר ע"י מחלקת הגנים בעת הוצאת היתר הבניה.
- 25.1 תכנון הרחבה והשטחים הגובלים בבנין בתחומי תכנית זו, יעשה ע"י אדריכל נוף לשביעות רצון מהנדס העיר ומחלקת הגנים.
- 25.2 תותר בניה עד לגבולות המגרש בתחום זכות המעבר לציבור (שטח הרחבה) לקירוי המדרגות מהחניה המשולבים בתכנית הפיתוח לרחבה והמהויס חלק מעיצוב הרחבה. קירוי המדרגות מותר שיהיה על ידי אלמנט אדריכלי פיסולי כגון פרמידת זכוכית כמסומן בתשריט.
- מתן היתר בניה בגבולות התכנית מותנה בהגשת תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית.
- 25.3 על יוזמי התכנית /או בעלי הקרקע /או בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחומי תכנית זו כולל הרחבת הדרכים, קירות תומכים, רחבה, מדרכות ניקוז, גיטון, נטיעות, תאורת חוץ וכיו"ב עפ"י תכניות הפיתוח והדרכים שיאושרו ע"י מהנדס העיר ומחלקת הגנים.
- 26.0 שמירה על אחידות גדרות ומעקות במגרש:
 כל גדרות/מעקות בתחומי תכנית זו, יהיו בדוגמא אחידה ובשימוש בחומרי הגמר המשתלבים בחומרי הגמר של קירות המבנים וכפי שיאושר ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתר הבניה.
- 27.0 סלילת דרכים:
 27.1 בעלי /או חוכרי הקרקע הכלולים בתחומי תכנית זו /או בעלי היתר הבניה, יבצעו את סלילת /או הרחבת הדרכים הכלולות בה עד לצירי הדרכים או ישלמו היטל סלילה כחוק. בסלילה /או הרחבה נכללות עבודות סלילת נתיב האטה וכניסה לחניה מרחוב יפו, מדרכות ומעברי הולכי רגל, נטיעות, ניקוז מי גשם, התקנה /או העתקה של עמודי חשמל, תאורה, ויתר הפרטים המפורטים בחוקי העזר של עיריית חיפה (סלילת דרכים).
- 28.0 תאורה:
 בעלי הקרקע /או חוכריה /או בעלי היתר הבניה יבצעו ויתקינו בתחומי תכנית זו את תאורת הרחובות עד לצירי הדרכים, הרחבה בתחומי המגרש, סטווין ומעברים כולל עמודים ופנסים.

29.0 איסור הבניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- 29.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- 29.2 בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>סוג קוי החשמל</u>	<u>מרחק</u>
ברשת מתח נמוך	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מטר
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.0 מטר

- 29.3 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

30.0 תחנות טרנספורמציה:

- 30.1 לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמודים בתחומי תכנית זו.
- 30.2 על יוזמי התכנית /או בעלי הקרקע /או חוכריה לכלול בתכניותיהם תחנת טרנספורמציה פנימית שתשולב בתוך הבנין בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.
- 30.3 לא תורשינה תחנות טרנספורמציה במירווחים.

31.0 מרחב מוגן קומתי:

- לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כן כלולה בו תכנית למרחב מוגן קומתי בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה והג"א.
- לא תוצא תעודת שימוש בבנין בשטח התכנית, אלא אם המרחב המוגן הקומתי בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

32.0 שרות ים:

- ניקוז מי גשם 32.1
- 32.1.1 לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות מאושרות על ידי מהנדס הועדה המקומית.

לא תינתן תעודת שימוש במבנה/מבנים אלא אם כן בוצעו עבודות הניקוז לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

32.1.2 ניקוז גגות יחובר אל מערכת הניקוז העירונית.

32.2 אספקת מים

32.2.1 אספקת המים בשטח תכנית זו, תיעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.

32.2.2 כל שינוי בקוי מים עירוניים בתחומי תכנית זו טעונים אישור של מהנדס המים העירוני. לפני מתן כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים עירוני, על בעל הבקשה להיתר הבניה לקבל הוראות ממהנדס המים העירוני בקשר לשמירה על שלמות צנורות המים הקיימים או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.

32.3 ביו ב

32.3.1 יש לחבר את המבנה המוצע למערכת הביוב העירונית, לפי תיאום ואישור מהנדס התברואה העירוני.

32.3.2 לא תינתן תעודת שמוש לבנין/בנינים לפני שיחוברו לביוב העירוני הקיים ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה העירוני כי תכנית הביוב של הבנין/בנינים בוצעה לשביעות רצונו.

32.4 קוי טלפון וטלויזיה בכבלים

קוי טלפון, טלויזיה בכבלים וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החבורים יהיו תת קרקעיים /או בתוך המבנים.

32.5 הידרנטים

על בעלי הקרקע /או חוכריה להתקין בתחומי החלקות/הבנינים והדרכים הידרנטים לכבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.

32.6 הרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה יותקנו בתחומי המגרש /או הדרך במספר ובאופן שיתאימו לדרישות מחלקת התברואה העירונית וכפי שיאושרו ע"י מהנדס העיר בעת מתן היתרי הבניה.

32.7 בטיחות אש
 על בעלי הקרקע /או חוכריה, להגיש תכנית בניה למכבי אש לצורך קבלת "סידורי בטיחות אש".

32.8 איכות הסביבה
 32.8.1 בקשה להיתר בניה תלויה ביועץ איוורור ומזוג אויר למניעת זהום אויר מהחניה התת קרקעית ומחלק הבנין שמעל לפני הקרקע ומכל המתקנים הטכניים.

32.8.2 בקשה להיתר בניה תלויה ביועץ אקוסטי לבנין למניעת מיפגעי רעש לסביבה מהמתקנים הטכניים ומהשימושים של הבנין.

32.8.3 במידה ויהיה שימוש של מכוני מחקר/מעבדות בבנין, לא יהיו במכוני המחקר/מעבדות, חומרים מסוכנים ושפכים תעשייתיים.
 בקשות להיתרי שימוש למכוני מחקר ומעבדות טעונים אישור המשרד לאיכות הסביבה, לכל ההיבטים הסביבתיים.

32.8.4 יש לקבל את אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לסעיפים לעיל, ולהיבטים סביבתיים אחרים של הבנין.

33.0 הוצאות:
 כל ההוצאות שתיגרמנה בעקבות התכנית הנובעות משינויים בקוי השרותים הקיימים והמתוכננים כגון קווי תשתית, מיס, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפונים, תאורה וכו', והשינויים בהסדרי התנועה /או תוואי המידרכה המתוכננות והקיימות כולל סלילתם מחדש, יבוצעו בתאום ובאישור כל הגורמים האחראים על התשתיות השונות, על ידי ועל חשבון בעלי היתר הבניה.

חתימות: 34.0

יחזמי התכנית ומגישי התכנית: 34.1

תאריך חתימה

[Handwritten signature]
נכסי אזורים בע"מ

חברת נכסי אזורים בנין בע"מ

בעלי הקרקע 34.2

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות המבחין הנכסות.
חונן המבחין יתן לנו בלוח און בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לנכס יחיד אחר ב פח התכנית כל עוד לא הוקמה תחנת החשמל אשר תכנס לתוקף במשך הזמן התימונני או האזן במקום הסבירי. ה זכות ב טה הגזון ז/או כל רשת מוסמכת לפי כל הרגולציה.

ק.ק.ל.

משרד המבחין
מחלקת תכנון
מחלקת קרקע
מחלקת מינהל
ישראל
מועד: 9/9/97

תאריך 9.9.97

מחבר התכנית 34.3

[Handwritten signature]

משה צור -
אדריכלים ובוני ערים בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/1736/10

הומלץ להפקדה
בישיבה ה" 31 ב" 30.1.97
9.3.95

יושב ראש הועדה - 7.5.97

מהנדס העיר - דר. י. גוט

10
טר.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1736/10

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4527

מיום 22.5.97

הודעה על אישור תכנית מס. 1736/10

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4566

מיום 7.9.97

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

אישור תכנית מס. 1736/10

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.7.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית