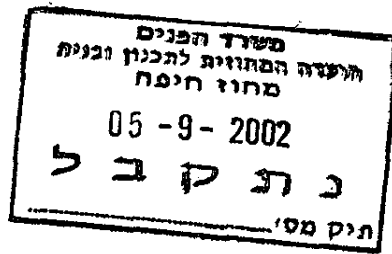


20.8.02.

1073

5

3-4326



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה

שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1707א' - שינוי יעוד אזור מיוחד ושטח רכבת באזור תעשייה אדמירליטי.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1707א' - שינוי יעוד אזור מיוחד ושטח רכבת באזור תעשייה אדמירליטי" (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית זו מצורף נספח מחייב הנקרא "הגבלות בניה לבטיחות טיסה החלות על התכנית לרבות רצועת הבטיחות, רעש מטוסים והפחתת סכנת ציפורים לתעופה". הנספח הוא בקנה מידה 1:2500, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

א. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המיתאר של העיר חיפה, וכל התקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

ב. התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' חפ/1707 - אזור תעשייה אדמירליטי, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פירסומים מס' 4084 מיום 11.2.93.

ג. התכנית מהווה שינוי לתכנית חפ/1730 - "מסילת ברזל מוצעת לנמל חיפה - פתוח שלב ג'" שפורסמה להפקדה בי"פ 2865 מיום 11.11.82.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

3. שטח התכנית

148 דונם.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

חלק מחלקה	חלקה	גוש
6	-	11574
4, 3, 2	-	11636
5	-	11637

6. יוזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל.

7. בעל הקרקע

מדינת ישראל.

8. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ
רח' יפו 145 א', חיפה 35251 טל: 04-8514999 פקס: 04-8514455

9. מטרת התכנית

לאפשר פיתוח אזור תעשייה בשטח ששימש בעבר את הצבא ובשטח שיועד למסילת רכבת ושילובו במתחם התעשייה הגובל בו וזאת ע"י:

- א. שינוי יעוד קרקע המאושר כ"אזור מיוחד" לאזור תעשייה.
- ב. ביטול מסילת רכבת מתוכננת וקביעת יעוד הקרקע לתעשייה, לאתר לבנין ציבורי ולשטח ציבורי פתוח.
- ג. התאמת מערכת הדרכים למתחם המורחב.
- ד. חלוקת הקרקע למגרשים ומתן הוראות בניה ופיתוח כולל התייחסות להשפעת שדה התעופה המתוכנן.

10. באור סימני התשריט

- | | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| ב. קו כחול מרוסק | - גבול תכנית אחרת. |
| ג. שטח צבוע סגול | - אזור תעשייה. |
| ד. שטח צבוע פסים אלכסוניים חומים ולבנים-לסרוגין | - אזור מיוחד (במצב המאושר). |
| ה. שטח צבוע חום ומתחם בקו חום כהה | - אתר לבנין ציבורי. |
| ו. שטח צבוע בירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| ז. שטח צבוע באפור מותחם בקו חום כהה | - שטח רכבת (במצב המאושר). |
| ח. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת. |
| ט. שטח צבוע אדום | - דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך. |
| י. מספר שחור ברביע העליון של עגול בדרך | - מספר הדרך. |
| יא. מספר אדום ברביע הצדדי של עגול בדרך | - קו בנין קדמי במטרים. |
| יב. מספר אדום ברביע התחתון של עגול בדרך | - רוחב הדרך במטרים. |
| יג. שטח מטויט בקווים אדומים | - דרך לביטול. |
| יד. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| טו. קו ירוק דק מקוטע | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| טז. קו שחור דק | - גבול מגרש בתכנית חפ/1707. |
| יז. קו שחור מקוטע | - גבול מגרש בתכנית חפ/1707 לביטול. |
| יח. קו שחור | - גבול מגרש מוצע. |
| יט. מספר מוקף עיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| כ. מספר בעל ספרה אחת או שתי ספרות בצבע שחור | - מספר מגרש בתכנית מאושרת. |
| כא. מספר עם קו אלכסוני עליו | - מספר מגרש לביטול. |
| כב. מספר בעל 3 ספרות בצבע שחור | - מספר מגרש מוצע. |
| כג. קו אדום דק מקוטע | - קו בנין משטח רכבת. |
| כד. שטח תחום בקו מקוטע עבה בסימון האותיות א-ב ומטויט בקווים כחולים | - תחום הגבלות בניה לבריחות טיסה. |
| כה. קו אדום דק | - קו רחוב. |
| כו. קו אדום מקוטע עם נקודות | - קו חשמל. |
| כז. שני קווים בצבע סגול | - פרוזדור צנרת החמ"ס. |
| כח. שטח מנוקד | - מבנה קיים. |
| כט. קו צהוב | - מבנה להריסה. |

11. שימוש בקרקע

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליותא. האזור

אזור תעשייה

השימוש

ישמש להקמת מבנים לתעשייה רגילה למעט לתעשיות הנוגעות לחומרים מסוכנים, למלאכה, לשרותים עירוניים, לאחסנה וכן באישור מיוחד של הועדה המקומית, למסחר קמעוני לחנויות כלבו, לעסקים ולבידור כפוף לאמור בסעיף 11ב' שלהלן.

דרכים

מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהעברת תשתית תת קרקעית כפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה.

אתר לבנין ציבורי

מיועד להשלמת אתר לבנין ציבורי המאושר בתכנית חפ/1707 לשמוש למטרות-שנקבעו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וכפי שמוגדר בתכנית המיתאר של חיפה, כפוף לאישור מיוחד של הועדה המקומית.

שטח ציבורי פתוח

מיועד לגינון כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ועל פי מפרטים שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

ב. הגבלות כלליות בשימושי קרקע בתחום התכנית

1. בהתאם להגבלות בשימושי קרקע בגין בטיחות טיסה להפחתת סכנת ציפורים לתעופה, אסורים שימושי הקרקע הבאים בתחום התכנית:

- אתר סילוק פסולת ואשפה אורגנית.
- מקוה מים או מאגר מים לרבות שפכים.

השימושים הבאים אינם אסורים בתחום התכנית ובתנאי שההיתר ניתן לאחר תאום עם רשות שדות התעופה, שתקבע בו האמצעים הדרושים להפחתת משיכת ציפורים לשטחים:

- מפעלים לעיבוד מזון ואסמי תבואה.
- חווה לרכיבה ולגידול בעלי חיים.
- גינון ופארקים.

2. א. בתחום הגבלות בניה לבטיחות טיסה (שטח בין הקוים א ו-ב המסומנים בתשריט כגבול אזור בטיחות טיסה), יותרו שימושי הקרקע הבאים בלבד: תשתית לתחבורה, תיקשורת, ניקוז, שטחים פתוחים וכן מחסנים שאינם משמשים לקניה ומכירה לציבור הרחב והמחייבים נוכחות מינימלית של עובדים, כמפורט להלן. המחסנים לא ישמשו לאחסון חומרים לקיחים, דליקים, נפיצים ורדיואקטיביים כמשמעותם בתקנון שרותי הכבאות.

ב. לא יותרו בשטח זה שימושי קרקע הגורמים להפרעה לתעופה בהמראה או בנחיתה כגון: הפרעות לראות (עשן, קיטור, אבק וכד'), או לעזרי ניווט והנחיית מטוסים.

ג. מספר העובדים הקבועים המותר באזור הבטיחות, במגרשים 302, 303, 306, 310 למעט לצרכי טעינה ופריקה, לא יעלה על 50 בכל המגרשים יחד. במגרשים מסי 300, 301, 304, 305, 307 לא יעלה מסי העובדים על 30 בכל המגרשים יחד.

13. הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, יוחכרו לעיריית חיפה עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

14. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, יבוטלו.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. יותר איחוד מגרשים המוצעים בתכנית זו, בתנאי שהוצאת היתר הבניה בתחום המגרש המאוחד תהיה על פי תכנית בינוי לכל שטח המגרש שתאושר על ידי הועדה המקומית.
- ד. מגרש מוצע מסי 380 המיועד לאב"צ יאוחד עם מגרש מסי 38 הגובל בו ומיועד לאב"צ (על פי תכנית חפ/1707) ליצירת מגרש בניה אחד.
- ה. מגרש מוצע מסי 460 המיועד לתעשייה יאוחד עם מגרשים מסי 2 ו/או 3, הגובלים בו ומיועדים לתעשייה (על פי תכנית חפ/1707), ליצירת מגרש בניה אחד.
- ו. מגרש מוצע מסי 461 המיועד לתעשייה יאוחד עם מגרש מסי 36 הגובל בו ומיועד לתעשייה (עפ"י תכנית חפ/1707) ליצירת מגרש בניה אחד.
- ז. תותר חלוקת משנה למגרשי בניה, בתנאי שמידות המגרשים יתאימו לתנאי הבניה החלים על השטח ותובטח גישה ברכב לכל מגרש.
- ז. עם אישור התכנית על יוזמי התכנית להגיש תשריט לצרכי רישום, ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

15. הוראות בניה לאזור תעשייה

- א. שטח הבניה
שטח הבניה המותר לשימוש עיקרי הוא 150% בכל הקומות יחד. שטחי השירות יהיו על פי התכנית המאושרת חפ/1400 ש"ש.
- ב. מרווחי בניה
מרווח קדמי - בהתאם למסומן בתשריט.
מרווח צדדי - 3 מטר ובכפוף להוראות התכנית חפ/1400 מר.
מרווח אחורי - 5 מטר.
מרווח אחורי לגבול שטח מסילת רכבת קיימת - 10 מטר.

ג. גובה בניה

מספר הקומות וגובה הבנין יהיו כמוגדר בתכנית חפ/1400 י"ג, כמפורט להלן ובכפוף לאישור מנהל התעופה האזרחית וצה"ל:
הגובה המוחלט של בנינים, עצמים ומתקני גג, הממוקמים הן על בנינים והן על פני הקרקע, ימדד מפני הקרקע המתוכננת, ובלבד שגובה המבנים ושאר העצמים לא יעלה על הגובה המירבי הקבוע בנספח הגבולות הבניה לבטיחות טיסה החלות על התכנית. הגובה המירבי של מכשולים דקים - ארובות, עמודים, קוי חשמל עיליים, תרניים, אנטנות וכד' - הינו ב-15 מ' פחות מהגובה המירבי שבנספח הגבולות הבניה. הגובה המירבי לכבישים הינו ב-5 מ' פחות מהמצוין בנספח. הגובה המירבי למסילות ברזל הינו ב-7 מ' פחות מהמצוין בנספח.

ד. הגבלות בניה לבטיחות טיסה

1. בכל מקום של סתירה בין הגובה או השימוש בקרקע, כאמור בנספח ובין הוראה אחרת בתכנית, יקבעו ההוראות החמורות שביניהן.
אם יבוטל בתכניות החלות על שדה התעופה המסלול הצולב שכוונו צפון מזרח - דרום מערב, תבוטלנה במקביל כל מגבלות הגובה וההגבלות על השימושים שבתכנית זו המתייחסות לבטיחות הטיסה, ללא צורך בתכנית נפרדת לנושא זה.
 2. תכנון אקוסטי
במבני תעשייה שיבנו בתחום החשוף לרעש מטוסים שמעל 30 תח"ר, יש לתכנן בתכנון אקוסטי את החדרים המשמשים כמשרדים לקבלת קהל.
16. דרכים
- א. יוזמי התכנית ו/או חוכרי הקרקע חייבים להשתתף בהוצאות סלילת הדרכים הכלולות בתכנית זו, כולל מדרכות, התקנת הניקוז למי-גשם, שתילת והעתקת עמודי חשמל כפי שנקבע בחוקי העזר העירוניים או לשלם היטל דרכים, הכל כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.
 - ב. יוזמי התכנית ו/או חוכרי הקרקע חייבים להשתתף בהוצאות סלילת דרך מס' 1001 ודרך מס' 2472 בהתאם לחוקי העזר העירוניים.
 - ג. לא תהיה גישה ישירה מדרך מס' 1001 (רח' חלוצי התעשייה) למגרשים הגובלים בדרך.
17. חניה
- על בעלי ו/או חוכרי הקרקע הכלולה בתכנית זו לפתור בעיית החנייה בתחומי מגרשיהם ובהתאם לתקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה.
18. אישור מנהל תעופה אזרחית וצה"ל לבקשה להיתר
- הוצאת היתר בניה מותנה באישור גובה הבניה המבוקש ע"י מנהל התעופה האזרחית וצה"ל.
19. הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה
- א. בקשה להיתר בניה תוגש על מפה טופוגרפית בקנה מידה של 1:250 ותכלול את הפרוט הבא:
 1. בשטח המפעל -
יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע ובכלל זה: שטחי ייצור, מתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכות לשפכים ופסולת כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתוך חצר המפעל, אחסון סגור, אחסון פתוח, אזור-טעינה ופריקה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח, שטח לגינון, גדר חיצונית, מבנה שירותים ומנהלה.
 2. מחוץ לשטח המפעל (בתחום 25 מטר) -
יסומנו שימושי קרקע קיימים ומתוכננים, ככל שהם ידועים.
 3. במפה מצבית (קו בנין) שתוגש למגרשים הגובלים ברחוב חלוצי התעשייה יסומנו על פי מדידה, כל קווי החמ"ס הנמצאים בתחום הדרך, כולל חתך המצביע על עומק הקווים מפני מפלס הדרך.

ב. נתונים בענין מניעת זיהום ומפגעים סביבתיים

בקשה להיתר בניה תכלול נתונים (בנוסף לאלה המפורטים בתקנה 16 לתקנות התכנון והבניה - מתן היתר בניה ותנאיו, התש"ל-1970) בנושאים הבאים:

1. ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאיזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
2. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב הציבורית.
3. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים, לרבות אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.
4. רעש - ציון מקורות רעש אפשריים מהפעילות במפעל כמו: תהליך הייצור, שרותים נלווים ותנועת כלי רכב והאמצעים להפחתת הרעש, במידה ויהיה צורך, כך שלא תהיה חריגה מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.
5. זיהום אוויר - אמצעים למניעת זיהום אוויר ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לזיהום אוויר, בכלל זה הטיפול בסוגים וברמות מזהמי אוויר שמקורם בתהליך הייצור.

ג. הוראות בענין מניעת זיהום ומפגעים סביבתיים

1. היתר בניה לפי תכנית זאת, יכלול - בנוסף לתנאים שתקבע הועדה - גם את ההוראות הבאות:
 - א. איכות השפכים ביציאה מהמפעל תהיה בהתאם לתנאים הנדרשים בחוק עזר לחיפה (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) התשמ"ו-1986.
 - ב. לא יכלול בתחום התכנית מפעל תעשייתי אשר פתרון בעיות זיהום האוויר שלו דורש ארובות מעבר לגובה המותר בהוראות תכנית זו.
 - ג. לא יבנה בתחום התכנית מפעל אשר יגרום זיהום אוויר:
 - לא יותר שימוש במקורות האנרגיה מזוט, פחם או עץ.
 - מפעל לא יפלוט חומר חלקיקי בריכוז העולה על 50 מ"ג/מ"ק אוויר יבש בתנאים תקינים (טמפי של 20 מעלות צלזיוס, לחץ 101.3 קילופסקל).
 - לגבי מזהמי אוויר שאינם חומר חלקיקי, המפעל יעמוד בתקן 86 TALUFT או בתקני הפליטה למזהמי אוויר של המשרד לאיכות הסביבה.
 - ד. לא ייווצרו מטרדי ריח מחוץ לשטח המפעל או המגרש.
2. הועדה המקומית רשאית, לאחר בדיקת ההיתר, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, לכלול הוראות הנובעות מתוצאות כל בדיקה שתדרש (בהתאם לחוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה) כחלק מהתנאים בהיתר הבניה. האיגוד רשאי לדרוש הכנת דו"ח סביבתי בהתאם להנחיותיו, לצורך מתן חוות הדעת על הבקשה להיתר בניה.

20. הגבלות בניה בקרבת צנרת חומרים מסוכנים (גפ"מ)

- א. בכל מקרה של צורך בטיפול בצנרת החמ"ס בתחום הדרך, יהיה זה באחריותו של המבצע להחזיר את המצב לקדמותו, כפוף לאישור הרשויות המוסמכות ובתאום מוקדם עם בעלי הקווים.
- ב. לא תותר הקמת מבנים כלשהם במרווח הקידמי לצד רחוב חלוצי התעשייה. בתחום המרווח מותרת בניה של שטחי חניה בלבד. אין לאפשר בשטחים אלה כל פעילות תעשייתית - בעיקר כזו הכוללת איחסון חומרים מסוכנים או שימוש באש גלויה ממקור כלשהוא.

ג. ראה סעיף 18.א.3 לגבי אופן הגשת מפות מצביות (קווי בנין) למגרשים הגובלים ברחי חלוצי התעשייה.

21. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנון התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות תש"ל 1970) ובהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.

22. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או מרחב מוגן, בהתאם לתקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

23. נטיעות

- א. לא תותר כריתת עצים קיימים במגרשי הבניה לפני הוצאת היתר בניה. כריתת עצים קיימים תותר רק על פי תכנית נטיעות ושימור עצים שתאושר ע"י מחלקת הגנים של העיריה.
- ב. במגרשי בניה תחול חובת נטיעת עצים, או שמירה על עצים קיימים, בצפיפות שלא תקטן מ-4 עצים לכל דונם.
- ג. בשטחי הדרכים (במדרכה ו/או בחניה) ובשטחי החניה שבמגרשי בניה יש לטעת עצי צל בכמות של עץ אחד לפחות לכל 7-8 מטר אורך חזית.

24. תאורה

יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם את תאורת הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית, כולל עמודים ופנסים או בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

25. פיתוח

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפיתוח באדמותיהם כולל קירות תומכים ניקוז שתילה וכו'.
- ב. גדרות - הגדרות בתחום תכנית זו יבנו לצד הרחוב עפ"י הדגם הקיים לאורך רחי חלוצי התעשייה.

26. שרותים

א. ניקוז מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מנהל אגף התחבורה ושיבוצע לשביעות רצונו.

ב. אספקת המים

1. אספקת המים לבניינים בשטח התכנית הזו, תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה.
2. לפני הוצאת רשיון בניה במגרש בו עובר צינור מים, על בעל בקשת הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים, או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
3. כל שינוי בקוים ו/או במתקנים קיימים יהיה על חשבון יוזמי התכנית.

ג. ביוב

- לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו, בטרם אישר מנהל תפעול הרשת, תכנית לביוב ציבורי וטרם הוסדר היתר הביוב.
- לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף התברואה כי תכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- כל שינוי בקוים ו/או במתקנים קימים יהיו על חשבון יוזמי התכנית.

ד. הידרנטים

- על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

27. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

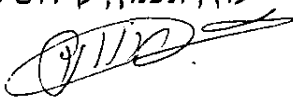
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 המדיניות התכנון המוסמכות.
 התמלחנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 התכנית או לכל בעל ענין אחר ביישום התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין התימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעד זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בגין השטח הכלווי בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלנו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח הנדון על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועל פיה חתימתנו
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מיוזם מקרקעי ישראל
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל אביב

תאריך 28.8.02

יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ



יוזם התכנית :

מדינת ישראל.

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

מספרנו : (3/D/84)11/ד/2
 תאריך : 17.9.1996
 תאריך עידכון : 13.7.98, 5.1.00, 4.00, 29.8.00
 עדכון להפקדה : 30.10.00
 עדכון למתן תוקף : 7.7.02

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מסי חפ/ 1707/1

הומלץ להפקדה

בישיבה חי' 85 ני' 19.5.93
106 4.4.98

י"צ. קצנע / י"צ. דר' הדוני
יושב ראש הועדה / מהנדס העיר

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

אישור תכנית מ"ט. ז' 1707/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 29.5.02 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. ז' 1707/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5051

מיום 4.2.02

הודעה על אישור תכנית מס. ז' 1707/1

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5129

מיום 14.11.02