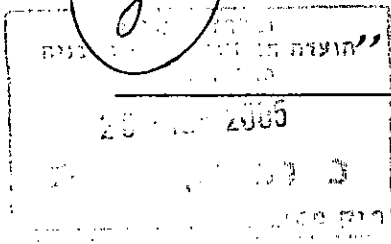


15.12.05.

219/B

20



1. שם וחלות

- 1.1 תכנית זו תקרא: "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' חפ/1970 ג - דרך הקישון, קטע מרכזי" (להלן: "תכנית זו").
- 1.2 תכנית זו (כוללת 10 עמודי הוראות) חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט ערוך בקנה-מידה 1:2,500, והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. התשריט כולל גם שני תרשימים מוגדלים (1:1,250) ושני חתכים (1:500).
- 1.3 לתכנית זו מצורפים נספחים כמפורט להלן:
 - נספח א - נספח תנועה ערוך בשלושה גליונות: גליון 1 - תנועה, גליון 2 - חתכי רוחב, גליון 3 - חתכי אורך. הנספח נועד להנחייה בלבד.
 - נספח ב - נספח תשתיות קיימות (דלק, חשמל, מים וביוב) ערוך בקנה-מידה 1:2500. הנספח נועד להנחייה בלבד.
 - נספח נוף - דרך הקישון (אזור טבעת פז וקטע מרכזי). הנספח נערך על-ידי טיבי אדריכלות נוף, והוא נועד להנחייה בלבד.

2. ביחס לתכניות אחרות

- 2.1 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל הוראות תמ"א 23 (תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל).
- 2.2 על השטח הכלול בתכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה, וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, במידה שאינם נוגדים את ההוראות המפורטות בתכנית זו.
- 2.3 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המאושרות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' תכנית	שם תכנית	פרטי פרסום הודעה ברשומות בדבר אישור התכנית
חפ/229	תכנית מתאר של העיר חיפה	ע.ר. 422 מ-15.2.34
חפ/319	איחוד דרום הקישון	ע.ר. 695 מ-3.6.37
חפ/320	תכנית הפרצלציה של אדמת קלוריסקי	ע.ר. 742 מ-9.12.37
חפ/559	ד"ר ברגר ושות', חלק א	ע.ר. 993 מ-7.6.39
חפ/662	לוינפיש, לוי ושות'	ע.ר. 1483 מ-21.3.46
חפ/706	קרקעות קישון תעשיתיות של גב-ים, מפרץ חיפה	ע.ר. 1582 מ-29.5.47
חפ/1805	תחנת תדלוק באזור התעשייה הקשורה לנמל	י.פ. 3567 מ-26.6.88

- 2.4 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המופקדות הבאות, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

מס' תכנית	שם תכנית	פרטי פרסום הודעה ברשומות בדבר הפקדת התכנית
חפ/954	אזור נמל הקישון, אזור תעשייה	י.פ. 1645 מ-23.7.70
חפ/1400	תכנית מתאר חיפה	י.פ. 2642 מ-3.7.80
חפ/1688א	הרחבת פרוזדור מסילת הברזל במפרץ חיפה	י.פ. 3449 מ-11.5.87

2.5 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת מצפון למסילת הברזל באזור נמל הקישון, בין דרך משה דיין למחלף פז (ממזרח לרחוב חלץ).
כל הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בשטחי רשות הנמלים (בתחום מוכרז של נמל חיפה).

4. השטח

- 4.1 שטח תכנית זו כ-406.3 דונם.
- 4.2 חלוקת השטחים לפי אזורים הינה בהתאם לטבלת השטחים בתשריט.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה (ובקו שחור עבה) בתשריט.

6. חלוקת קרקע בתכנית זו

גוש	חלקות	חלקי חלקות
11610	-	8
11631	68, 67	69-74, 66, 65, 58-61, 57, 1-5
11632	18-21	81, 73, 72, 58-60, 45, 34-40, 22-26, 17
11640	22, 17, 16	25, 19, 18, 15, 8-10
11645	14	61-64, 59, 53-55, 35-38, 15-33, 13, 12, 7
11646	-	4, 3
11648	-	11
11649	32-51, 30, 26-28, 15-19	61, 60, 57, 31, 20-25, 12-14
11650	32, 10-16	, 34, 31, 29, 28, 26, 25, 23, 22, 17-19, 4-9, 1, 37-40
11651	99, 91-96, 56, 42-44, 40, 39, 28, 27, 4	, 57, 55, 54, 45-49, 29-38, 26, 23, 22, 5-8, 3, 1, 98, 97, 65-68, 58
11652	, 85, 59-72, 49-53, 44-46, 40, 39, 30, 29, 92, 91	, 54-58, 48, 47, 41-43, 32, 31, 26-28, 21, 7, 4, 3, 86, 80-82, 73-78
11654	-	51, 50, 46
11658	-	6
11659	69-73, 67, 56, 54, 53, 11, 7, 4	68, 64, 57-61, 52, 50, 49, 39-42, 9, 8, 6, 1
11660	-	29, 28, 25, 24, 11, 10, 1-3

7. בעלי הקרקע

הקרקע הכלולה בתכנית זו הינה בבעלות רשות הנמלים, עיריית חיפה ומדינת ישראל.

8. יזום ומגיש תכנית זו

יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ, רחוב ביאליק 3 חיפה, טל. 04-8671849.

9. עורכת תכנית זו

יעל פלק, אדריכלית ומתכננת ערים, רחוב דוד פינסקי 34 חיפה 34354, טל. 04-8382740.

10. מטרת תכנית זו

התויית הקטע המרכזי של דרך עורקית חדשה (דרך הקישון) כחלק מתכנון מערכת דרכים חדשה מצומת וולקן עד גשר חירם, שנועדה לשפר את התנועה בין אזור מפרץ חיפה לעיר.

11. עיקרי תכנית זו

- 11.1 קביעת דרכים חדשות ומחלפים.
- 11.2 ביטול דרכים מאושרות.
- 11.3 הגבלת נגישות מהדרך העורקית המוצעת.
- 11.4 קביעת תנאי בניה סמוך לדרך העורקית המוצעת.
- 11.5 הגדרת שטח לפרוודור חשמל.
- 11.6 קביעת תנאים לבניה/סלילה ולפיתוח.

12. באור סימני התשריט

- | | |
|--|--|
| - גבול תכנית זו | 12.1 קו כחול עבה |
| - שטח שתכנית זו אינה חלק עליו | 12.2 קו שחור עבה |
| - גבול תכנית מאושרת | 12.3 קו כחול דק |
| - שטח ציבורי פתוח | 12.4 שטח צבוע ירוק |
| - שטח פרטי פתוח (במצב המאושר) | 12.5 שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה |
| - אזור תעשייה | 12.6 שטח צבוע סגול |
| - שטח תחנת תדלוק (במצב המאושר) | 12.7 שטח צבוע אפור מותחם באדום |
| - דרך מאושרת | 12.8 שטח צבוע חום בהיר |
| - דרך מוצעת או הרחבת דרך | 12.9 שטח צבוע אדום |
| - שטח מסילת-ברזל | 12.10 שטח צבוע אפור מותחם בחום כהה |
| - שטח מסילת-ברזל ודרך קיימת/מוצעת, במפלסים שונים | 12.11 שטח צבוע אפור מטוייט בשיבוץ אדום ומותחם בחום כהה |
| - שטח זכות מעבר | 12.12 שטח מטוייט בשחור דק |
| - דרך מוצעת לביטול | 12.13 שטח מטוייט באדום |
| - מספר הדרך | 12.14 מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך |
| - מרווח קדמי מזערי במטרים | 12.15 מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך |
| - רוחב הדרך במטרים | 12.16 מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך |
| - גבול חלקה רשומה | 12.17 קו ירוק דק |
| - מספר חלקה רשומה | 12.18 מספר מוקף בעיגול ירוק |
| - מספר מגרש מוצע | 12.19 מספר בעל ארבע ספרות בצבע שחור |
| - קו רחוב | 12.20 קו אדום דק |
| - קו בנין | 12.21 קו אדום מקוטע |

12.22	קו אדום מקוטע עם שתי נקודות	- ציר קו חשמל קיים
12.23	שטח מטוייט בסגול	- שטח מיועד למעבר קוי חשמל חדשים
12.24	שטח מותחם ומנוקד בשחור	- מבנה קיים
12.25	קוים מקבילים באדום מודגש	- סימון גשר, משוער
12.26	שטח צבוע אדום	- עמוד גשר בנחל, משוער
12.27	קו סגול עבה מקוטע עם נקודה ושני קווים מקוטעים בצהוב עבה משני צידי הקו הסגול	- רצועה לתכנון מערכת גז טבעי לפי תמא-37 (במצב המאושר)
12.28	שיבוץ בקוים אלכסוניים מצולבים בכתום	- רצועה לתכנון מערכת גז טבעי לפי תמא-337 (במצב המוצע)
12.29	שטח צבוע ירוק מותחם בסגול	- פרוזדור נפט
12.30	שטח צבוע חום בהיר מותחם בסגול	- פרוזדור נפט ודרך מאושרת

13. שימוש בקרקע

היתר לבניה או לשמוש בקרקע או בבנין בתחום תכנית זו ינתן רק בהתאם לתכליות המפורטות בסעיף 14 לגבי כל אזור.

14. תכליות

- 14.1 דרך - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה ובסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, למעט מסילת-ברזל; ולרבות מעברים עיליים ותחתיים, מדרגות, שטחי חניה ו"מיתקני תשתית" כמוגדר בסעיף האמור.
- מעברי תשתיות לאורך הדרכים במקרים חריגים, יותרו באישור מיוחד של מהנדס העיר ומשרד התחבורה.
- על-אף האמור לעיל:
- תותר חציית הדרכים (במעברים לכלי-רכב, להולכי-רגל ובנחל) במפלס שונה ממפלס הדרך, על-פי אישור מיוחד של מהנדס העיר.
 - בתחום דרכים 1 ו-2 (לרבות המחלפים) יותרו מעברים להולכי-רגל רק במפלס שונה ממפלס תנועת כלי-רכב.
 - בתחום דרכים 1 ו-2 לא תותר התקנת מיתקני תשתית כלשהם, למעט מיתקני תשתית לשרות דרכים אלו בלבד (כמו: ניקוז, תאורה ובקרת תנועה).
 - הקמת תחנת טרנספורמציה תותר רק מתחת לדרכים עיליות ובתחום קירות תומכים.
 - בשטחים המצויים מתחת לדרכים עיליות תותר הקמת מיתקנים הנדסיים באישור הועדה המקומית.
- 14.2 מסילת-ברזל - מעבר לרכבות בו לא תותר בניה פרט למבנים ולמיתקנים לצורך מסילת-ברזל או בקשר אליה.
- 14.3 מסילת-ברזל ודרך - מעבר במפלסים שונים לרכבות, לכלי-רכב ולהולכי-רגל, בו תותר בניה בהתאם לתכליות המוגדרות בסעיפים 14.1 ו-14.2.

- 14.4 שטח ציבורי פתוח - כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- על-אף האמור לעיל:
בשטח זה יותר ביצוע דרך באישור מהנדס העיר, אם תכניות ביצוע הדרך הגובלת בשטח יחייבו הרחבה.
- ברצועת שטח ציבורי פתוח המסומנת בין מסילת הברזל לדרך 5, תותר גם התקנת מיתקני תשתית לצורך הדרך וייאסרו מעבר והנחת תשתית חומרים מסוכנים.
- 14.5 שטח זכות מעבר - שטח בו תותר זכות למעבר (לכלי-רכב ולהולכי-רגל) בין שטחים המצויים משני צידי הדרך לטובת רשות הנמלים.
- המעבר יבוצע במפלס שונה ממפלס התנועה העיקרי בדרך.
- שינוי מקום המעבר המסומן בתשריט בתחום של 50 מ' מכל צד, ובלבד שימצא בתחום השטחים הכלולים בתכנית זו - לא יהווה סטייה מהוראות תכנית זו.
- 14.6 אזור תעשייה - מבנים ומיתקנים ל: תעשייה רגילה, תעשייה זעירה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, שרותים עירוניים, אחסנה, מוסכים וחניה.
- במגרש מס' 4001 תותר גם הקמת תחנת שאיבה לביוב ובריכת מים.
- 14.7 שטח למעבר קוי חשמל - שטח למעבר קוי חשמל עיליים או תת-קרקעיים בו תותר בניה לתכליות הנוספות המותרות באזור (לפי הסימון בתשריט), בתאום עם חברת החשמל.
- 14.8 פרוזדור נפט ודרך מאושרת - מעבר קוי דלק ודרך כפי שמוגדר בתכנית המתאר של חיפה.
- 14.9 רצועת צינור גז לפי תמא-37 - רצועת קרקע המיועדת בתכנית מפורטת למערכת הולכה ואו חלוקת גז טבעי.

15. איחוד, חלוקה ורישום

- 15.1 גבולות חלקות רשומות שאינם זהים לגבולות האזורים וגבולות מגרשים שנקבעו בתכנית זו - יבוטלו.
- 15.2 תותר חלוקת משנה בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
- 15.3 על יוזמי תכנית זו להגיש לאישור רשויות התכנון תשריט לצרכי רישום התואם את החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו. התשריט שיאושר על-ידי רשויות התכנון יוגש לאישור ולרישום בלשכת רישום המקרקעין. הגשת תשריט כאמור לאישור רשויות התכנון תהווה תנאי להוצאת היתר בניה/סלילה.
- 15.4 שטח המוגדר כ"שטח זכות מעבר" יירשם במשרדי רישום המקרקעין כזכות מעבר לצמיתות בהתאם לאמור בסעיף 14.5.
- 15.5 דרכים 1 ו-2 תופקענה ותרשמנה על-שם המדינה.

- 15.6 הדרכים העירוניות (3, 4, 5, 6, 7 ו-8) תופקענה ותרשמנה על-שם עיריית חיפה.
- 15.7 כל השטחים שבבעלות רשות הנמלים, המיועדים לדרכים ולשטח ציבורי פתוח ואינם מוזכרים בסעיפים 6-15.5, יוחזרו לעיריית חיפה לתקופה של 99 שנים.

16. הוראות בניה

- 16.1 קו בנין מדרך פרברית מהירה:
- 16.1.1 קו בנין מדרך פרברית מהירה מס' 2 (המסומנת בתשריט כדרכים 1 ו-2) יהיה 50 מ' מציר הדרך או כמסומן בתשריט; באין סימון בתשריט (בחלק המערבי של הדרך) - קו בנין יהיה בגבול התכנית.
- 16.1.2 בשטח בין קו הבנין לגבול רצועת דרך פרברית מהירה מס' 2 (המסומנת בתשריט כדרכים 1 ו-2) תיאסר כל בניה או חניה, למעט הרחבת דרך המותרת בשטח ציבורי פתוח והמותר בשטח מסילת-ברזל.
- 16.2 הוראות בניה באזור תעשייה:
- 16.2.1 שטח בניה עיקרי - עד 150% משטח המגרש נטו.
- 16.2.2 תכסית - עד 50% משטח המגרש.
- 16.2.3 שטחי שרות - לפי הוראות תכניות מס' חפ/1400 ש"ש ו-חפ/1400.ג.
- 16.2.4 גובה בנינים - עד 3 קומות על-קרקעיות לשימושים עיקריים, לפי הוראות תכנית מס' חפ/1400.ג.
- 16.2.5 מרווחים מזעריים - לפי המסומן בתשריט.

17. פיתוח ונגישות

- 17.1 דרך קיימת, המיועדת בתכנית זו לביטול, תבוטל בפועל רק לאחר סלילת דרך חלופית כמוצע בתכנית זו או בתכנית שתאושר כחוק.
- 17.2 עם סיום סלילת דרכים 1 ו-2 ברוחב המלא - לא תותר גישה מהן אל המגרשים הסמוכים אליהן. אולם, לא תבוטל גישה קיימת כל עוד לא בוצעה גישה חלופית. ראה גם סעיף 30.
- 17.3 במפלס תנועת כלי-רכב בתחום דרכים 1 ו-2, לרבות המחלפים - לא יותר מעבר הולכי-רגל ולא תותר התקנת מיתקני תשתית, למעט מיתקני תשתית לשרות דרכים אלו בלבד (כמו: ניקוז, תאורה ובקרת תנועה).
- בתכנון המפורט של דרכים 1 ו-2, ייקבע המיקום המדוייק של מעברים להולכי-רגל, במרחקים מירביים של 500 מ'.
- 17.4 תכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים תהוונה חלק מתכניות לביצוע הדרכים הגובלות בהם.
- השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו לפי תכנון אדריכל נוף ועל-ידי יוזם תכנית זו.
- 17.5 ביצוע דרך יותנה באישור מהנדס העיר לתכנון הנדסי ואדריכלי מפורט של הדרך, לרבות: מחלפים, גשרים, קירות תומכים, גדרות ומעקות במקומות המתחייבים לאורך גבולות המגרשים הגובלים בדרך או ברצועות השטח הציבורי הפתוח שלאורכה.
- 17.6 מפגשי דרך ומסילת-ברזל המוצעים בתכנית זו יהיו במפלסים שונים. מיקום העמודים והסוללות יקבע בתאום עם רכבת-ישראל.

- 17.7 בקשה להיתר להקמת מבנה דרך תלווה בתכנון אדריכלי ונופי, שיאושר על-ידי מהנדס העיר. בתכנון הנופי-אדריכלי תקבענה, בין השאר, הוראות בנושא: גשרים, מפתחים, ניצבים, קירות תומכים, מעקות וגדרות. אפיון אדריכלי של הגשרים יהיה אחיד במערכת כולה.
- 17.8 במפגש דרך 10 עם דרך 3, לאורך קטע דרך 10 המסתעף מערבה ממגרש 4001 אל שטח מחוץ לתחום תכנית זו - ישמר מרווח אנכי של 5.5 מ' לפחות, בין קרקע טבעית לתחתית הגישור.
- 17.9 לא תותר חציית השטחים הציבוריים הפתוחים לצורך נגישות למגרשי בניה.
- 17.10 ביצוע דרך בסמוך לנחל הקישון יותנה באישור רשות נחל הקישון להיתר סלילה.
- 17.11 כל חפירה באזור דרך 6 (רחוב משה דיין) תעשה בהתחשבות בקוי תשתית קיימים בשטח (צנרת, תקשורת וחומרים מסוכנים), בהתייעצות עם איגוד ערים לאיכות הסביבה חיפה ובתאום עם האתראים והמתזיקים בקוי הדלק.
- 17.12 בתחום "פרוזדור נפט ודרך מאושרת" אין לנטוע עצים ואין לתכנן/לבצע עבודות, כולל סלילת כבישים ודרכים והקמת גשרים, אלא לאחר תאום עם האחראים והמתזיקים בקוי הדלק ובאישור מראש ובכתב.

18. תכנית פיתוח מגרש בניה

בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח מגרש הבניה שתערך בקנה-מידה 1:250 ותכלול, בין השאר, את הפרטים שלהלן: תאור העמדת בנינים, גבהי בנינים, שימושים, גישות לבנינים, הסדרי חניה, הסדרי טעינה ופריקה, מיתקנים לאצירת אשפה, מיקום בלוני גז, מיקום מיכלי דלק ומיתקנים הנדסיים אחרים, גדרות (חומרים ועיצוב), תחנות טרנספורמציה פנימיות, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, הסדרי ניקוז נגר עילי, מיקום שוחות ביוב, גינון ופיתוח סביבתי של המרווחים.

19. גדרות

בגבול מגרש בניה הגובל בדרך ציבורית, בשטח ציבורי פתוח ובשטח מסילת-ברזל - תוקמנה גדרות על-ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, על-פי תכנית פיתוח שתאושר על-ידי מהנדס העיר.

20. עיצוב ארכיטקטוני

- 20.1 כללי
בבקשה להיתר בניה יובטח עיצוב אדריכלי מגובש של כל מרכיבי הבינוי במגרש.
- 20.2 חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר, גוונים ופרטי בנין יחודיים של חזיתות וגגות המבנים.
- 20.3 חזיתות לרשות רבים
בחזיתות ובגגות הנראים מרשות רבים תהיה התייחסות מיוחדת בעיצוב החזית ופיתוח המרווחים, בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- 20.4 מיתקנים הנדסיים
בבקשה להיתר בניה יתוארו פתרונות עיצוביים להתקנת צנרת ומכונות על חזיתות המבנים, בהתאם לשימושים המבוקשים.
- 20.5 שלטי פרסומת
התקנת שלטי פרסומת תותר רק בהתאם לחוק עזר עירוני לעיצוב החזיתות, ולפי תאור שיהווה חלק מהבקשה להיתר בניה. לא תותר התקנת שלטים מעל לגובה המותר לבניה כמפורט בסעיף 16.

21. חניה

החניה עבור השימושים המותרים בכל מגרש תוסדר בתחום המגרש, על-פי התקן למקומות חניה התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

22. תאורה

התאורה, לרבות פנסיים ועמודים, בדרכים הכלולות בתכנית זו, תותקן על-ידי יוזם תכנית זו ועל חשבונו, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

23. חשמל

- 23.1 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.
- 23.2 בתחום מגרשי בניה תחול חובת הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל ולפי הוראות תכנית חפ/1400 תט.
- 23.3 לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.

24. מים, ביוב וניקוז

- 24.1 לפני הוצאת כל היתר או לפני ביצוע כל עבודה בשטח בו עובר צינור מים או ביוב - על מבקש ההיתר או מבצע העבודה להתקשר עם מהנדס המים והביוב העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות או העתקתם למקום אחר אם יידרש.
- 24.2 סלילה תחל רק לאחר תאום מוקדם עם יחידות האחזקה באגף המים והביוב, על-מנת למנוע הפרעות בביצוע העבודה.
- 24.3 הוצאת היתר לסלילה ולפיתוח, על-פי תכנית זו, תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית שתאושר על-ידי מנהל אגף ניקוז בעיריית חיפה ולשביעות רצונו.
- 24.4 כל שינוי במערכות תת-קרקעיות ועיליות של מים, ביוב וניקוז, לרבות העתקת צנרת ומיגונה - יבוצע על-חשבון מבקש ההיתר או מבצע העבודה לאחר קבלת אישור מנהל אגף המים והביוב בעיריית חיפה.
- 24.5 מיתקני סילוק שפכים באזור התעשייה יחוברו למכון הטיפול בשפכים של חיפה.

25. תקשורת

- 25.1 לפני תחילת סלילת דרך, על יוזם תכנית זו לתאם עם חברות הכבלים והתקשורת את הצנרת המתוכננת.
- 25.2 עבודות העתקת צנרת ו/או מיגונה (המצוייה בתחומי דרכים הכלולות בתכנית זו) ייעשו בתאום חברות התקשורת והכבלים, ועל חשבון יוזם תכנית זו.

26. הידרנטיים

על בעלי הקרקע להתקין בתחום מגרש הבניה הידרנטיים לכיבוי אש לפי דרישת רשות הכבאות ולשביעות רצונה.

27. עתיקות

בתחום שטח עתיקות מוכרז תחול חובת תאום מוקדם עם רשות העתיקות וקבלת אישור רשות העתיקות לביצוע עבודות בשטח, כתנאי מוקדם למתן היתר בניה.

28. בטיחות טיסה

- 28.1 הוצאת היתר בניה/לילה תותנה באישור מינהל התעופה האזרחית.
- 28.2 תכניות לביצוע קוי חשמל ותאורה טעונות אישור מינהל התעופה האזרחית.

29. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה וישולם כחוק.

30. תנאים מיוחדים

כל עוד לא הובטחה נגישות חלופית לגישות קיימות - יותרו הסדרי נגישות זמניים גם בתחום השטח הציבורי הפתוח ובשטחי מסילת-ברזל מתוכננת. לאחר ביצוע דרכי גישה חלופיות לגישות קיימות - יבוטלו לחלוטין הסדרי הנגישות הזמניים וישולם פיתוח שולי הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים שלאורכן.

31. הוצאות התכנית

- 31.1 יוזם תכנית זו ישא בהוצאות הריסה והקמה מחדש, על-פי הוראות תכנית זו, של: בנינים, גדרות, קירות תומכים, מדרגות וכל מבנה אחר, המצויים בתחום הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים שלאורכן, הכלולים בתכנית זו.
- 31.2 הוצאות ביצועה של התכנית, לרבות ההוצאות בגין ביצוע הסדרי נגישות חלופיים זמניים לשימושי קרקע סמוכים - יחולו על יוזם תכנית זו.

32. שימוש חורג

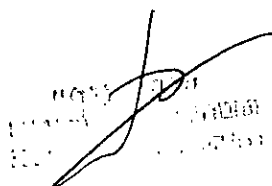
במקרקעין המיועדים לשמש כ"דרך" יותר להמשיך ולהשתמש לכל שימוש שמותר היה לעשותו לפני אישור תכנית זו, וזאת עד לביצוע הדרך בפועל.

33. ביצוע תכנית זו

- 33.1 תכניות הביצוע, שלבי הביצוע וביצוע התכנית בפועל - יתואמו עם רשות הנמלים, וזאת כתנאי לביצוע העבודה בפועל.
- 33.2 תכניות הנדסיות יתואמו עם רכבת ישראל, כתנאי לביצוע העבודה בפועל.

34. חתימות וחתימות

- 34.1 יוזם ומגיש תכנית זו



יעל פלק אדריכלית ומתכנתת ערים
 רחוב פינסקי דוד 34, חיפה 34354
 טל. 054533799 ע.מ. 04-8382740
 05-12-7-17-17

- 10 -

34.2 עורכת תכנית זו

34.3 הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה	
תכנית ת.ע. מסי חפ/1970	
הומלץ להפקדה	
28.10.97	72
11.12.00	45
ד"ר. ג. ט.	יושב ראש הועדה
מהנדס העיר	

34.4 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חיפה

משרד הפנים מחוז חיפה	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור תכנית מס. 1970/2	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 10.5.05	אשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון	יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מסי 1970/2	
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5367	
מיום 15.1.05	

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

35. טבלת עדכונים אחרונים

מס'	תאריך	מהות
1	10.11.2005	שינוי סעיף 16 בהתאם להנחיית מינהל התכנון במשרד הפנים