

מסמך א' – הוראות התכנית

תכנית מס' חד/1179

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 08-6-2005
 נ ד ת ק ב ל
 תיק מס'

שינוי יעוד מחקלאי ומלאכה לשב"צ ומגורים

ממזרח למרכז הקליטה בשכ' בית אליעזר

תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חדרה
 תכנית ב.ע. מס' חד/1179
 הועדה המקומית בשינויה מס' 2001005
 מיום: 11.6.01 החליטה להמליץ על
 העסקת התכנית הנקובה לעיל.
 יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, חדרה
 מנהל מטה הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

18.1.06

הודעה על תסקרת תוכנית מס' 1179/31
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5452
 מיום 8.11.05

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 1179/31
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.1.06 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1179/31
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5553
 מיום 17.7.06

מרחב תכנון מקומי חדרה
 תכנית מס' חד/1179
 שינוי ייעוד מחקלאי ומלאכה לשב"צ ומגורים
 ממזרח למרכז הקליטה בשכ' בית-אליעזר
 תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' חד/1179 - שינוי ייעוד מחקלאי ומלאכה לשב"צ ומגורים ממזרח למרכז הקליטה בשכ' בית-אליעזר.

1.2 מקום התכנית: מחוז: חיפה
 נפה: חדרה
 מקום: חדרה, שכ' בית-אליעזר בין הרחובות יפה-נוף, שד' האביב, הר-הנגב.

גוש 7726, חלקות: 111, 228, 264, 265
 חלק מחלקות 2, 112, 113, 227, 236, 259

1.3 חלות התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והערוך בקני"מ 1:1250.

1.4 שטח התכנית: 85.951 דונם (מבוסס על מדידה ממוחשבת).

1.5 בעלי הקרקע: ממ"י, שד' פל"ים 15, ת.ד. 548, חיפה 33095.
 טל: 04-8630892, פקס: 04-8630970.

היוזם ומגיש התכנית: חב' מבני תעשיה בע"מ בשם ממ"י
 רח' המנופים 11 (מגדל מזרחי)
 ת.ד. 2211 הרצליה פיתוח מיקוד 46120
 טל: 09-9717907, פקס: 09-9717950

עורכי התכנית: פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
 יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי
 רח' צבי 12, רמת גן 62504
 טל: 03-7522171, פקס: 03-7517862
 אדרי שמואל רוה, מסי רשיון 07147

עורכי נספח התנועה: ד.א.ל.

רח' היזמה 3, פארק עסקים ת.ד. 88, טירת הכרמל 30200.
טל': 04-8577355, פקס: 03-8577365.

1.6 יחס לתכניות אחרות:תכנית מתאר מקומית:

תכנית זו משנה תכנית מתאר מופקדת מס' חד/450 שפורסמה ב.פ. 2846, ביום 6.9.1982.

תכניות מפורטות מקומיות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חד/813 מאושרת שפורסמה למתן תוקף ב.פ. מס' 4007 מיום 21.5.1992.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' חד/450 מאושרת שפורסמה למתן תוקף ב.פ. 4783 ביום 11.7.1999.

תכנית זו תואמת תוכנית מס' חד/450 מאושרת שפורסמה למתן תוקף ב.פ. מס' 4706 ביום 1.12.1998.

תכנית זו תואמת תכנית מס' חד/במ/937

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את:

מסמכים מחייבים:

דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").

א. תקנון בן 17 עמודים - מסמך מחייב.

ב. גליון אחד של תשריט מצב קיים ומצב מוצע, הערוך בקנה מידה 1:1250 -

להלן: "התשריט" - מסמך מחייב.

ג. נספח תנועה מחייב

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

<u>סימון בתשריט</u>	<u>ביאור</u>
קו כחול עבה בלתי מקוטע	(1) גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	(2) גבול תכנית בתוקף
צבע כתום	(3) איזור מגורים א'
צבע כחול	(4) איזור מגורים ב'
צבע ירוק	(5) שטח ציבורי פתוח
2 פסים אדומים לאורך צבע ירוק	(6) שביל
צבע חום מותחם בחום כהה	(7) שטח לבנייני ציבור
פסים אלכסוניים מצולבים בסגול על רקע צבע צהוב	(8) איזור מתקנים הנדסיים
צבע סגול מותחם סגול כהה	(9) איזור מלאכה
פסים אלכסוניים בצבע ירוק	(10) איזור חקלאי
צבע חום	(11) דרך קיימת או מאושרת
צבע ירוק מותחם ירוק כהה	(12) שטח פרטי פתוח
ספרה ברבע העליון של העיגול	(13) מספר הדרך
ספרה ברבע הימני והשמאלי של עיגול	(14) קו בנין
ספרה ברבע התחתון של עיגול	(15) רוחב הדרך
קו בצבע ירוק רציף	(16) גבול חלקה קיימת
ספרה בתחום החלקה מוקפת בעגול ירוק	(17) מספר חלקה קיימת
קו מקווקו ירוק	(18) גבול חלקה קיימת לביטול
ספרה בתחום החלקה מוקפת בעגול ירוק מקווקו	(19) מספר חלקה קיימת לביטול
קו רצוף בצבע שחור	(20) גבול מגרש חדש
קו רצוף שחור ומשולשים בשחור משני צדדיו	(21) גבול גוש
ספרה בתוך אליפסה	(22) מספר מגרש חדש
קונטור שחור	(23) בנין קיים
קונטור בצבע צהוב	(24) בנין להריסה

טבלת שטחים: 1.10

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
השטח ב-%	השטח ב-ד'	השטח ב-%	השטח ב-ד'	
28.64	24.615	-	-	מגורים
39.13	33.635	34.67	29.798	בניני ציבור
6.19	5.352	6.21	5.340	ציבורי פתוח ושבילים
-	-	2.07	1.777	פרטי פתוח
-	-	35.44	30.458	חקלאי
0.08	0.066	-	-	מתקן הנדסי
-	-	8.45	7.267	מלאכה
25.96	22.310	13.16	11.311	דרכים
100	85.951	100	85.951	סה"כ

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקר הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

תכנון שכונת מגורים בת 98 יח"ד והגדלת שטח בית הספר המקיף בבית-אליעזר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד מובלעת קרקע חקלאית ומלאכה לשכונת מגורים התואמת למרקם הקיים בבית אליעזר הוותיקה.

ב. קביעת יעודי שטחים כדלקמן:

- | | |
|-----|----------------|
| (1) | מגורים ב' |
| (2) | שב"צ |
| (3) | שצ"פ |
| (4) | שביל |
| (5) | מתקנים הנדסיים |
| (6) | דרכים |

ג. הגדלת השטח לביה"ס המקיף.

ד. הסדרת תנועת הולכי רגל וכלי רכב כדלקמן:

- | | |
|-----|--|
| (1) | התווית דרכים בתחום מגרשי המגורים החדשים. |
| (2) | הסדרת הגישה והחניה לבית-הספר המקיף. |

ה. קביעת מבנים להריסה.

ו. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מס' יח"ד
מגורים	14,769	98
בנייני ציבור	30,272	-

טבלת שטחי מגרשים 2.4

מס' יח"ד	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
	33.635	401	שבי"צ
	33.635	סה"כ שבי"צ	
	3.127	301	שצ"פ ושבילים
	1.363	302	
	0.835	303	
	5.325	סה"כ שצ"פ	
2	0.549	101	מגורים ב'
2	0.500	102	
2	0.500	103	
3	0.750	104	
2	0.500	105	
2	0.500	106	
2	0.500	107	
2	0.500	108	
2	0.500	109	
2	0.500	110	
2	0.500	111	
2	0.500	112	
2	0.500	113	
2	0.500	114	
2	0.500	115	
2	0.506	116	
2	0.500	117	
2	0.500	118	
2	0.500	119	
2	0.500	120	
2	0.500	121	
2	0.500	122	
2	0.500	123	

מס' יח"ד	שטח בדונם	מס' מגרש	יעוד
2	0.500	124	מגורים ב'
2	0.500	125	
2	0.500	126	
2	0.500	127	
2	0.500	128	
2	0.500	129	
2	0.500	130	
2	0.500	131	
2	0.500	132	
2	0.500	133	
2	0.500	134	
2	0.500	135	
2	0.500	136	
2	0.500	137	
2	0.500	138	
2	0.500	139	
2	0.560	140	
2	0.500	141	
5	1.250	201	
5	1.250	202	
5	1.250	203	
98	24.615	סה"כ מגורים ב'	
	0.066	501	מותקן הנדסי

פרק 3 - הוראות התכנית3.1 רשימת התכליות והשימושים3.1.1 כללי

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצא בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.2 איזור מגורים ב'

מגורים צמודי קרקע.
צפיפות 4 יח"ד לדונם.
גודל מגרש מינימלי 500 מ"ר.

3.1.3 שטח לבנייני ציבור

הרחבת שטח לביה"ס המקיף כולל מבני חינוך, תרבות וספורט ומבנים לשירות הקהילה.
התקנת חניה שתשמש את כלל הציבור לאחר הפעילות של בית-הספר.

3.1.4 שטח ציבורי פתוח

גינון, ריצוף, מתקני משחקים, שדרות וככרות, מעבר תשתיות.

3.1.5 שביל

ריצוף, נטיעות ומעבר תשתיות.

3.1.6 מתקנים הנדסיים

תחנת טרנספורמציה.

3.1.7 דרכים וחניה

מסעה ומדרכות, חניה, תחנות אוטובוסים וריהוט רחוב.

3.3.1 הוראות ארכיטקטוניות לאיזור המגורים

- (1) **גובה הבנינים** : הגובה המרבי של בנין קוטגי צמוד קרקע בן שתי קומות לא כולל מרתף, שיותר בנוסף לנייל לא יעלה על 8.5 מ' מפני המדרכה (קיימת או מתוכננת) ועד הקצה העליון של מעקה הגג (10.5 מ' עד קו רכס עליון בגג משופע).
- (2) **חניה מקורה** : תותר בקו 0 צידי וקדמי. תותר גם חניה במרתף (בשטחי שירות שמתחת לכניסה הקובעת לבנין) יש לתאם בין החניות במגרש בניה אחד וכן בין שני המגרשים על מנת להותיר מקום חניה לאורך דרכים. סך של כל שטח החניה העילית המקורה יהיה 15 מ"ר ליחיד.
- (3) **מרתפים** : במסגרת שטחי השירות מותרת בניית מרתפים ששטחם יהיה עד 50 מ"ר ליחיד, גובה המרתף לא יעלה על 2.25 מ' נטו ומפלס תקרת המרתף לא יעלה על מפלס פיתוח המגרש. לא תהיה למרתף כניסה נוספת אלא מהמבנה עצמו.
- (4) **קולטי שמש** : יוסתרו בקיר מסתור בנוי משלושה צדדים עם דוד נמוך או בשכיבה בלבד. בגג משופע יוצמדו הקולטים למישור הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.
- (5) **תכסית קרקע** : מרבית ליחיד – 120 מ"ר כולל שטחי שירות מעל הקרקע (לרבות חניה מקורה, מחסן וכיו"ב).
- (6) **מספר מבנים ובניה בשלבים** : יותר מבנה אחד על מגרש. למבנה שייבנה בשלבים תוגש בבקשה להיתר לשלב הראשון שתיערך ע"י אדריכל אחד, חזית שלמה לרחוב הכוללת את כל היחידות במגרש. השלב הראשון ייראה כבנין שלם ולא כשלב זמני. במגרשים בהם 4 יחיד ומעלה תותר בניית 2 בנינים בתנאי שהמרווח ביניהם 6 מ' לפחות.
- (7) **עיצוב הגגות** : יהיה חלק מהיתר הבניה. הגגות יהיו משולבים – גג שטוח עם גג רעפים דו-שיפועי או ארבע-שיפועי או גגות רעפים דו-שיפועי או ארבע-שיפועי בלבד. שיפוע הגג לא יעלה על 25° ויהיה אחיד לכל כיוון.
- (8) **גימור קירות חוץ** : גימור קירות חוץ יהיה בטיח רגיל עם אפשרות לשילוב אבן.

- (9) **גדרות :**
- (א) הגדרות לרחוב יהיו מחופים בטיח ו/או באבן.
- (ב) פילרים של חברת החשמל, גומחות למוני מים, אשפתון וכי לא יופנו לכיוון הרחוב וישולבו באופן אינטגרלי בתכנון הגדר עפ"י פרט מחייב כנ"ל.
- (10) לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- (11) לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- (12) לא תותר התקנת דוודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- (13) לא יותקנו חוטי טלפון/טלביזיה בכבלים גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.
- (14) לא יותקנו ארובות גלויות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.
- (15) מכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושרו על ידי הוועדה המקומית.
- (16) לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- (17) לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- (18) לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים.
- (19) בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי הגמר.
- (20) לא תותר התקנת מזגנים על גבי חזיתות המכנים. המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין.

3.3.2 תשתיות

3.3.2.1 כללי

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת אישורים לועדה המקומית כי קיימות בסמיכות למקום הבניה המבוקש תשתיות עירוניות וכי ניתן לחבר את המונים למערכות הנ"ל או כשתונח דעתה של הועדה המקומית מכח התחייבות היזם או מבקש ההיתר כי עד למועד סיום הבניה יותקנו התשתיות העירוניות וניתן יהיה לחבר את הבניינים אליהן. התכניות טעונות אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס העיר.

3.3.2.2 מים

אספקת המים בשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של העיריה. קוי המים יהיו תת-קרקעיים, יותקנו מגופים לשליטה על מערכת המים וכן מדי-מים לצורך מדידת המים ואתור דליפות.

3.3.2.3 ביוב

המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית.

3.3.2.4 מערכת סילוק אשפה

יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ועפ"י הנחיות מחלקת התברואה של המועצה האזורית.

3.3.2.5 מערכות חשמל, תקשורת וכבלים

מערכות החשמל, הטלפונים, התקשורת, הכריזה, הזנות לחיבורי טלויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעיים.

3.3.2.6 מערכת ניקוז

הבטחת ניקוז השטח תאושר על ידי מהנדס העיר. בתחום המגרש תוותר קרקע פנויה מבינוי ומריצוף בשעור של 20% משטח המגרש וזאת על מנת להבטיח החדרת מי הנגר לתת הקרקע.

3.3.2.7 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(1) לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'

	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים
1.5 מ' מי	וכבלים אויריים -
5.0 מ' מי	ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו -
	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות
11.0 מ' מי	עד 300 מטר) -
	בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד
21.0 מ' מי	500 מטר) -

הערה:

במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח-על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

(2) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ-1.0 מ' לכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

בעלי הקרקע שעליה יוקם עמוד הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל עמוד הטרנספורמציה.

(3) חפירה, חציבה או כריה המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים להלן, בין שהן טעונות היתר, ובין שאינן טעונות היתר, לפי החוק טעונות אישור חברת החשמל.

<u>עבודות ידיים</u>	<u>כבלים מכניים</u>	
2.5 מטר	3 מטר	מציר כבל תת-קרקעי
2.5 מטר	5 מטר	מעמוד חשמל מתח נמוך
5.0 מטר	5 מטר	מגבול מסד עמוד מתח גבוה
10.0 מטר	10 מטר	מגבול מסד עמוד מתח עליון
10.0 מטר	15 מטר	מגבול מסד עמוד מתח על

(4) לא יבוצעו עבודות חפירה, חציבה או כריה גם במרחקים העולים על המרחקים הנ"ל, באם תנתן אפשרות גישה חופשית לעמוד או לכבל בעקבות ביצוען של אותן עבודות.

למרות האמור לעיל, ניתן לחרוג מהתנאים הנ"ל בכפוף לאישור בכתב מחברת החשמל ועל פי התנאים הבטיחותיים המתחייבים.

3.3.2.8 אופן ביצוע רשת החשמל

בכל שטח התכנית יהיו כבלי החשמל למתח גבוה, למתח נמוך והחיבורים למבנים תת-קרקעיים.

3.3.2.9 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

3.3.2.9 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

3.3.3 הוראות כלליות

3.3.3.1 חלוקה

(1) גבולות החלקות הנוכחיים שאינם זהים לגבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים. השטח יחולק בהתאם למגרשים החדשים על פי המסומן בתשריט.

(2) תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.

(3) חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו עפ"י סעיף 143, תאשר על ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

(4) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י יזם התכנית ועל חשבונו, לאישור הועדה המקומית.

3.3.3.2 הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה אשר יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3.3.3.3 מבנים קיימים
 מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

3.3.3.4 מבנים להריסה
 תנאי להוצאת היתר בניה באיזור המגורים יהיה הריסת המבנים ופינוי פסולת ההריסה לאתר מוסדר כחוק.

3.3.3.5 תנאי להוצאת היתר בניה
 היתר בניה יותנה באישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח הכוללת עקרונות עיצוב אדריכלי כולל צורת גג, גדרות, פרטי תשתיות – דרכים, מים, ניקוז וכד' באישור הרשויות המוסמכות, מיקום פרטי חניה, מפלסי מבנים, פתרונות לפינוי אשפה.

3.3.3.6 היטל השבחה
 היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

3.3.3.7 חניה
 (1) החניה תהיה בתחומי המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תואי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

(2) לא תותר גישה מרח' יפה נוף (דרך מס' 34) למגרשים מדרום לו.

(3) מדרך מס' 2 לא תהיה גישה לבית הספר.

3.3.2.8 כיבוי אש
 קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

חתימת היוזם ומגיש התכנית:

חבי מבני תעשייה בע"מ

חברת מבני תעשייה בע"מ

22.2.06

חתימת הבעלים:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המקומיות ורשות מקומית ישראל. חתימתנו הינה לצרכי חכנון בלבד, אין בה כדי לזקקת כל זכות ליהנות מתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקפה השטח ונחתם עסקו הסכם מתאים בגיבוי, ואין חתימתנו זו באה בטקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תורה ודעה כל דין.

לטען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או ודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ודעה כל דין, לכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
23.4.06

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

חתימת עורכי התכנית:

פינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ
יהושע פינצי שמואל רוה עינת פלדי

תאריך הכנת התכנית:

תאריך פירוט

- 5.11.2000 – לדיון בועדה המקומית.
- 25.3.2001 – לדיון בועדה המקומית - עדכון.
- 31.5.2001 – לדיון בועדה המקומית – עדכון מס' 2.
- 24.3.2002 – לדיון בועדה המחוזית.
- 18.3.2003 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון.
- 20.11.2003 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון מס' 2.
- 4.2.2004 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון מס' 3.
- 7.3.2004 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון מס' 4.
- 20.6.2004 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון מס' 5.
- 5.9.2004 – לדיון בועדה המחוזית – עדכון מס' 6.
- 18.11.2004 – לאישור הולקחש"פ ולהפקדה.
- 18.1.2006 – למתן תוקף