

0052C2
יולי 2004
ספטמבר 2004
נובמבר 2005
דצמבר 2005

מרחב תכנון מקומי עכו
תכנית שינוי מתאר מס' ג/14506
"שכונת מגורים אגרוף צפון א' עכו"
שינוי לתכנית מס' ג/10257
תכנית מתאר מקומית מס' ג/5038
ותכנית מס' ג/9972
מס' יח"ד מוצעות סה"כ 621

יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה
באמצעות חפ"ת -
החברה לפיתוח תשתיות בע"מ

עורך התכנית: אדר' אלי פירשט
אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים ומתכנני ערים

פברואר 2006

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14506 ג'
הועדה המוועדת לתכנון ובניה החליטה
ביום 17/9/05 לאשר את התכנית
חברת התכנון
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 14506 ג'
סמנכ"ל גלוקס תכנון ומבנה
12.12.06

מחוז: הצפון.

מרחב תכנון מקומי: עכו.

תחום שיפוט מוניציפלי: עכו.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ג/14506 "שכונת מגורים אגרוף צפון א' עכו"; שינוי לתכנית מס' ג/10257 - שעיקרה תוספת מגורים בין מזרח עכו למרכזה וכן לתכנית מתאר מקומית מס' ג/5038 ולתכנית מס' ג/9972.

1.2 מקום: רובע ה"אגרוף" - צפון א'

גושים וחלקות: גוש 18019 חלקות: 9, 12, 13, 23, 24, 26.
חלקי חלקות: 3, 6, 10, 14, 15, 21, 22, 25.
גוש 18050 חלקי חלקה: 11.
גוש 18051 חלקי חלקות: 7, 33, 38.
גוש 18056 חלקה: 3.
חלקי חלקות: 2, 45.
גוש 18103 חלקות: 233.
חלקי חלקות: 226, 232.

1.3 שטח התכנית: כ-196 דונם.

1.4 בעלי ענין:

יוזם ומגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז חיפה. באמצעות חפ"ת - החברה לפיתוח תשתיות בע"מ, רח' יגאל אלון 55 ת"א.

טל': 03-6366422 פקס: 03-6366430

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח ועיריית עכו.

עורך התכנית: אדר' אלי פירשט - רשיון מס' 24086.
אדם מזור - אלי פירשט - אדריכלים, רח' יגאל אלון 67, מגדלי טויוטה מגדל B תל-אביב 67443.
טל': 03-5628022, פקס: 03-5628033.

1.5 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/10257 המאושרת, תכנית מתאר מקומית עכו יד נתן מס' ג/5038 ותכנית מס' ג/9972 "חטיבת ביניים אורט". התכנית תואמת את ת.מ.א 3 ות.מ.א 23.

על תכנית זו חלים השימושים, התקנות וההוראות של תכניות קיימות, כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות קיימות, תקבענה הוראות תכנית זו.

1.6 מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- 17 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- גליון תשריט הערוך בקנה מידה 1:1250.
- נספח בינוי ונוף מנחה לכלל התכנית בקנה מידה 1:1250.
- נספח תחבורה מנחה בקנה מידה 1:1250.
- נספח מערכת כבישים וניקוז מנחה בקנה מידה 1:1250.
- נספחי ביוב ומים מנחים בקנה מידה 1:1250.

כל אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
ינואר 2004	עדכון 1
אפריל 2004	עדכון 2 למתן תוקף
דצמבר 2005	

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - גבול שטח התכנית | קו כחול עבה רציף |
| - גבול שטח תכנית בינוי לביצוע | קו כחול מקוטע |
| - גבול תכנית ג/10257 המאושרת | קו מקווקו תכלת |
| - גבול תכנית ג/5038 | קו נקודה תכלת |
| - גבול תכנית ג/9972 | קו נקודה תכלת צפוף |
| - איזור מגורים א' | שטח צבוע כתום |
| - איזור מגורים ב' | שטח צבוע תכלת |
| - איזור מגורים ג' | שטח צבוע צהוב |
| - איזור מגורים מיוחד | שטח צבוע צהוב מותחם כתום |
| - חזית מסחרית | קו סגול |
| - איזור לבניני ציבור | שטח צבוע חום מותחם חום כהה |
| - שטח למוסד | שטח צבוע ירוק זית מותחם חום |
| - שטח חקלאי | שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ולבן לסרוגין |
| - שטח ספורט | שטח צבוע ירוק בהיר מותחם חום |

שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק וחום לסרוגין	- איזור משולב לבניני ציבור וש.צ.פ
שטח צבוע ירוק בהיר	- שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק	- פארק עירוני
שטח צבוע ירוק עם קו נקודות שחורות	- אתר עתיקות - האקודוקט
שטח מרושת ירוק זית	- ש.צ.פ לשימור ושיקום
שטח מפוספס בשחור על רקע ירוק כהה (פארק עירוני)	- איזור לתכנון תניה נופית מיוחדת.
רצף עגולים	- ציר תנועה להולכי רגל
מבנה מותתם בצבע צהוב	- מבנה להריסה
שטח צבוע אוקר	- דרך קיימת
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק לסרוגין	- דרך משולבת
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע אוקר וירוק לסרוגין	- דרך משולבת קיימת
קווים חוצים אדומים אלכסוניים	- דרך לביטול
מספר שחור בריבוע העליון של עיגול בדרך	- מספר דרך
מספר שחור בריבוע צדדי של עיגול בדרך	- קו בנין מקצה הדרך
מספר שחור בריבוע התחתון של עיגול בדרך	- רוחב דרך
קו שחור משונן בכוונים הפוכים	- גבול גוש (ומספרו)
קו ירוק דק	- גבול חלקה במצב קיים
קו שחור ומספר בתוך מלבן	- גבול ומספר מגרש
קו שחור מקווקו ומספר ואות בתוך מלבן	- תת מגרש ומספרו
קו שחור דק מקווקו	- קו בנין
קו אדום	- קו מתח גבוה

1.10 טבלת שטחים (במידה גרפית).

מצב מוצע		מצב קיים		י'עוד
%	שטח בדונם	%	שטח דונם	
4.7	9.2	11.4	22.4	איזור מגורים א'
11.6	22.7	7.3	14.3	איזור מגורים ב'
6.7	13.1	4.3	8.3	איזור מגורים ג'
10.6	20.8	23.7	46.5	איזור מגורים מיוחד
10.8	21.2	6.2	12.2	איזור לבניני ציבור
0.7	1.4	—	—	בניני ציבור + ש.צ.פ.
3.9	7.7	3.9	7.7	שטח למוסד
3.3	6.5	2.6	5.1	שטח ציבורי פתוח
—	—	1.8	3.6	שטח ספורט
27.1	53.0	18.3	35.8	פארק עירוני
1.2	2.4	1.2	2.4	אתר עתיקות
—	—	0.4	0.7	איזור תקלאי
11.8	23.1	13.9	27.2	דרכים (דרך קיימת / דרך חדשה)
7.6	14.9	5.0	9.8	דרך משולבת
100.0	196.0	100.0	196.0	סה"כ

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מטרות התכנית:** – קביעת מסגרת להקמת שכונת מגורים בת 621 יח"ד ע"י יעוד שטחים לשימושי קרקע וקביעת זכויות בניה לאיזורי מגורים, תזית מסחרית, בניני ציבור ושטחים פתוחים.
- יצירת תנאים להקמה ושיווק מיידיים של שכונות חדשות, בעיקר של צמודי קרקע, (עד 5 יח"ד לדי' נטו), אך גם בניה רוויה הנשענת על הפארק.
- קביעת עקרונות בינוי ועיצוב.
- שיקום האקודוקט, "תעלת אל-באשה", כציר אורבני ירוק מרכזי העובר בפארק עירוני.
- יעוד שטח להרחבה עתידית של ב"ס אורט.
- הקצאת יחידות דיור נגישות והסדרת נגישות לאנשים עם מוגבלות בסביבה הבנויה.
- חלוקה לשני שלבים:
- שלב א' - איזור זמין לפיתוח מיידים (תכנית בינוי במזרח, כולל הפארק).
- שלב ב' - ביצוע השלב יחל לאתר ניצול כ-70% מיח"ד המצויות בשלב א' ויכלול את יתר אזורי המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעודי קרקע.
- קביעת מגבלות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת התניות לפיתוח פארק עירוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים (חישוב זכויות על בסיס מדידה גרפית):

מס' יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע (מ"ר)	יעוד הקרקע
621	90,817	מגורים
	1,870	מסחר ומשרדים
	19,500	מבני ציבור

3. הוראות התכנית: 3.

3.1 רשימת התכליות והשימושים:

שימושים בקרקע או בבנין יהיו לפי התכליות המפורטות להלן לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 איזור מגורים -

- 3.1.1.1 באיזורי מגורים ניתן ליעד מקרקעין לשימושים הבאים, כולם או מקצתם:
- בתי מגורים הכוללים בתים חד ותלת-משפחתיים, מבנים בבניה צמודת קרקע טורית ומבנים בבניה גבוהה.
 - משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי שהם חלק מדירת המגורים של בעל המקצוע וגודלם לא יעלה על 30.0 מ"ר. בעל מקצוע חופשי (רופא, עורך דין, מהנדס, אדריכל, שמאי מקרקעין, רואה חשבון, מנהל חשבונות וכיו"ב) יוכל לעבוד בדירתו בתנאי שהעיסוק לא יהווה מיטרד לסביבה הקרובה.
 - בעלי מקצוע המקבלים קהל יוכלו לעשות זאת בקומת קרקע או בדירות בעלות כניסה נפרדת.
 - דרכים וחניות.
 - שטחים ציבוריים פתוחים ומתקני ספורט.

איזור המגורים יכלול:

3.1.1.2 איזור מגורים א' - מסומן בתשריט בצבע כתום וכולל בניה חדשה צמודת קרקע במגרשים 262-233.

- צפיפות מירבית עד 3.6 יח"ד לדונם נטו.
- תותר קומת מרתף אחת בגבולות קומת הקרקע לשטחי שרות בלבד, בכפוף לטבלה שבסעיף 3.2.
- חניה - ראה סעיף 4.3, כאן. ניתן לקרות חניה בקו בנין 0, כחלק משטחי השרות העל-קרקעיים, המותרים זאת בתנאי של תאום מוסכם בין המגרשים השכנים.

3.1.1.3 איזור מגורים ב' - מסומן בתשריט בצבע תכלת וכולל בניה צמודת קרקע בבנינים חד ותלת-משפחתיים ובבניה טורית במגרשים 200-232, 263-264.

3.1.1.4 איזור מגורים ג' - מסומן בתשריט בצבע צהוב וכולל בניה רוויה במגרשים 350-352.

- מותרות יחידות דיור במפלס הקרקע.
- חניה - ראה סעיף 4.3, כאן.
- יש להבטיח שבעל המגרש יבצע פיתוח גנני של לפחות 20% משטח המגרש על קרקע טבעית. מעל חניה תת-קרקעית יובטח עומק של לפחות 50 ס"מ. עבור עצים יוכנו בורות נקודתיים בעומק של לפחות 150 ס"מ, וישתל לפחות עץ אחד לכל 5 יח"ד במגרש.
- לגבי מבנים באיזור מגורים ג' ובאיזור מגורים מיוחד ישמרו המרחקים הבאים:
- בין חזיתות - לא יפחת מ-20 מ'.
- בין חזית לגמלון - לא יפחת מ-12 מ'.
- בין גמלון לגמלון - לא יפחת מ-8 מ'.
- בכל מקרה אחר - לא יפחת המרחק בין הבנינים מ-15 מ'.

3.1.1.5 איזור מגורים מיוחד - מסומן בתשריט בצבע צהוב מוקף מסגרת כתומה. באיזור זה יהיו בנייני מגורים בבניה רוויה במגרשים 450 - 455.

- מותרות יח"ד במפלס הקרקע.
- יש להבטיח שבעל המגרש יבצע פיתוח גנני של לפחות 20% משטח המגרש על קרקע טבעית. מעל חניה תת-קרקעית יובטח עומק שתילה של לפחות 50 ס"מ. עבור עצים יוכנו בורות נקודתיים בעומק של לפחות 50 ס"מ, וישתל לפחות עץ אחד לכל 5 יח"ד במגרש.
- חניה - ראה סעיף 4.3, כאן.
- לגבי מבנים. באיזור מגורים ג' ובאיזור מגורים מיוחד ישמרו המרחקים הבאים:
 - בין חזיתות - לא יפחת מ-20 מ'.
 - בין חזית לגמלון - לא יפחת מ-12 מ'.
 - בין גמלון לגמלון - לא יפחת מ-8 מ'.
 - בכל מקרה אחר - לא יפחת המרחק בין הבניינים מ-15 מ'.

3.1.2 חזית מסחרית -

חזית מסחרית מסומנת בתשריט בפס סגול על רקע המגורים, במגרשים 450 - 452.

התכליות המותרות בחזית המסחרית, המסומנת לאורך הציר האורבני הירוק, (חזית הפארק העירוני), בתנאי שינקטו האמצעים הדרושים למניעת מטרדים למגורים שבקרבנות בזמן מתן היתר הבניה למבנה כולו לשביעות רצון מהנדס העיר, הן חנויות למסחר קמעוני, בתי קפה, מסעדות ומזנונים, שרותים אישיים, שרותים פיננסיים, משרדים ושרותים עיסקיים.

עבור בתי אוכל אשר ימוקמו בחזית המסחרית הפונה לפארק, תותר הצבת שולחנות בשטח הפארק על פי תכנית פיתוח נופי באישור הועדה המקומית.

השימושים הנ"ל יותרו בקומת הקרקע בלבד ויותנו בפתרונות מתאימים למטרדי ריח, אדים, רעש וכד'. איכלוס לתכלית מסחרית יהיה מותר באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - גליל מערבי.

זכויות הבניה באיזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית גבוהות מאלה באיזור מגורים מיוחד. כל הזכויות הנוספות הן לצרכי המסחר בלבד. נדרשת הפרדה בין החניה הפרטית למגורים והחניה למסחר.

3.1.3 שטח למוסד - צבוע בתשריט בצבע ירוק זית מותחם חום במגרש 556. על אזור זה תחולנה ההנחיות של תכנית ג/5038.

3.1.4 איזור לבניני ציבור - צבוע בתשריט בצבע חום מוקף מסגרת חומה וכולל את המגרשים 550-554.

באיזור מבני ציבור ניתן ליעד קרקע לשימושים הבאים:

- מבני ציבור שכונתיים מקומיים - גני ילדים, כיתות מעון, מועדון, ביי"כ וכיו"ב.
- שטח לבי"ס.
- דרכים וחנויות.
- שטחי ציבור פתוחים לשימוש מבני הציבור.

3.1.5 **איזור משולב לבניני ציבור וש.צ.פ.** - צבוע בתשריט בפסים אלכסוניים חומים וירוקים לסרוגין במגרש מס' 555.
 התכליות המותרות במגרש זה הן גן ילדים, מעון או מועדון שכונתי משולבים בשטח ציבורי פתוח לשימוש הציבור והמשתמשים במבנה הציבורי.
 הבניה לפי תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.

3.1.6 **שטח ציבורי פתוח-צבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר וכולל מגרשים 750-758.**

- פיתוח השטח יעשה עפ"י תכנית פיתוח נופי שתאושר ע"י מהנדס העיר והועדה המקומית.
- בשטח ציבורי פתוח אסורה כל בניה פרט להקמת מתקני גן - מתקני משחק ושעשועים, ספסלים, ריהוט רחוב וכיו"ב, וכן, במידת הצורך, תחנת טרנספורמציה שביצועה ילווה בפיתוח נופי סביבה.
- פיתוח הש.צ.פ. יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה ויופיע כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה למגרשי המגורים הסמוכים אליו. כל בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית פיתוח שטח בקני"מ 1:200 או 1:100 עם פרטים אופייניים בקני"מ 1:20 עד 1:5, כולל פתרון תאורה וניקוז.
- בשדרות, המרחק בין העצים לא יגדל מ-10 מ'.

זכויות בניה:

- על מגרשים ששטחם קטן מ-1,000 מ"ר תותר הקמת מתקנים הנדסיים בשטח על קרקעי שלא עולה על 10 מ"ר. תותר הקמת מתקן תת קרקעי, כגון חדר טרנספורמציה, בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר.
- על מגרשים ששטחם גדול מ-1,000 מ"ר תותר הקמת מתקנים הנדסיים בשטח על קרקעי שלא עולה על 30 מ"ר. תותר הקמת מתקן תת קרקעי, כגון חדר טרנספורמציה, בשטח שלא יעלה על 60 מ"ר.
- כתנאי להיתר בנייה לשימושים הנ"ל יוצג תכנון נופי מפורט, לאישור הועדה המקומית.

3.1.7 **פארק עירוני** - צבוע בתשריט בצבע ירוק וכולל מגרשים 650, 651.

פיתוח הפארק יעשה על פי תכנית פיתוח נופי שתאושר ע"י מהנדס העיר וע"י הועדה המקומית.

3.1.7.1 באיזור פארק עירוני ניתן ליעד קרקע לשימושים הבאים:

- השטח ישמש לפעילויות בילוי יומיומיות וכן לארועים מיוחדים.
- חורשות וגנים ציבוריים.
- מתקנים הדרושים בגנים ציבוריים כגון מבני שרותים, ריהוט רחוב, מגרשי משחקים, ככרות ושבילים להולכי רגל, גינות וריצוף, אלמנטים עיצוביים (מים, פסלים), פרגולות וכן פתרונות תאורה וניקוז.
- שטחים יחודיים לשימור וטיפוח (אקדוקט) לרבות שיחזור (שטח הארקדה של האקוודוקט בין אם קיים או משוחזר לא יחשב כשטח בנייה)
- דרכים וחניות, כולל חניונים תת-קרקעיים עירוניים לציבור בתנאי שאינם פוגמים באיכות הש.צ.פ.
- מתקנים הנדסיים כגון בריכת מים, תחנת טרנספורמציה - ובתנאי שאינם מהווים מיטרד מכל סוג שהוא (כולל מיטרד חזותי), ובתנאי שישולבו בתכנית הפיתוח. תנאי לשימוש במיתקן הנדסי כזה יהיה השלמת הפיתוח הנופי סביבו.
- סך כל השטח הבנוי העל קרקעי לא יעלה על 500 מ"ר משטח הפארק, מתוכם עד 250 מ"ר למסחר ובתי אוכל. שאר השטח יהיה לטובת השימושים המפורטים לעי"ל ובנוסף לשימושי בילוי ונופש.

– סך כל השטח התת קרקעי למתקנים הנדסיים ולחנייה תת קרקעית לא יעלה על 10% מהשטח. חנייה תת קרקעית תותר רק בתנאי של תכנון גינון מעל גג החנייה בעובי אדמת גן של 150 ס"מ לפחות.

כל אשר יתוכנן בשטח מתויב בתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

3.1.7.2 **ש.צ.פ. לשימור ושיקום** - מסומן בתשריט כשטח מרושת ירוק זית בתחום מגרש 651 (הפארק העירוני) ומגרשים 750-751. בתחום זה אסורה הבניה למעט ריהוט רחוב.

3.1.7.3 **ציר תנועה להולכי רגל** - מסומן בעיגולים, קיים בתחום הירוק במגרשים 651, 650. בתחום זה אסורה הבניה.

הפיתוח והתויה מדויקת של הציר - עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

3.1.7.4 באיזור המסומן בתחום הפארק בנספת התנועה ובנספת הבינוי כ"איזור לתכנון חניה נופית מיוחדת", תותר חניה לבאי הפארק בתחום חורשת האקליפטוס. כתנאי לביצוע החניה, תוצג לוועדה המקומית תכנית נופית מפורטת אשר תפתור, במסגרת השטח המסומן, חניה ללא פגיעה בעצים.

חניה מס' 2 תותר רק לאחר ביצוע ותפעול חניה מס' 1, ורק אם מהנדס העיר שוכנע כי היא חיונית לטובת הפעילות בפארק.

3.1.8 עתיקות -

3.1.8.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1987.

3.1.8.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

3.1.8.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות המצורך לשמר את העתיקות.

3.1.8.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בינה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

3.1.8.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

אתר עתיקות - מסומן בצבע ירוק עם קו נקודות שחורות בשולי הפארק העירוני, מגרש 660.

בגבולות התכנית עוברת אמת המים לעכו העתיקה. אמת המים הזו מוכרזת כאתר עתיקות (ילקוט פרסומים 1810 מה-13.3.1972). עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות, אין לבצע כל עבודה ואין לאשר לאחר לבצע כל עבודה באתר עתיקות מוכרז (במקרה זה, 5 מ' מכל צד של האמה).

יש לקבל אישור בכתב לגבי תנאי רשות העתיקות לכל עבודה מבוקשת בתחום אתר עתיקות או מבנה לשימור על פי חוק העתיקות תשל"ח 1978, סעיף 29 א'.

3.1.9 דרכים -

דרך קיימת - צבועה בתשריט בצבע חום בהיר ודרך מוצעת - צבועה בצבע אדום. דרך משולבת (המשלבת תנועת הולכי רגל ותנועת כלי רכב) - פסים אלכסוניים של ירוק ורוד.

מיקום ורוחב הדרכים כמסומן בתשריט ובנספת התחבורה. לא תותר כל בניה פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והמגבלות בנייה חלקית ותכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכנוניות ובהיתרי תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סה"כ (2)	צפיפות מס' יחיד לזונם נטו	גובה בנייה מנסימלי (לא כולל מתקנים)		מס' קומות קומות לגג קומות לגג	לניסוי קרקע (תכסיות)	סה"כ	שטחים		אחוזי בנייה מנסימלים		קווי בניין מניימליים (1)			גודל מניימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים) (2)
		עיקריים	שטחים				מתחת למפלס המניסל	מעל מפלס המניסל	קדמי	אחורי	צדדי				
30	3.6	8.5	2+1 קומות לגג	35	91	66	15	10	3	4	3	280	אזור מגורים א' / חד משפחתי		
93	5.0	11	3	44	150	117	18	15	3	5	3	580	תלית משפחתי אזור		
13	4.0	7.5	2	53	121	96	15	10	5	4	3	1,100	טורי		
131	10.0	30.0	9	40	330	120	180	30	5	5	5	1,500	אזור מגורים ג'		
354	17.0	30.0	9	40	455	208	195	52	5	5	5	1,500	אזור מגורים מיוחד		
		11.0	3	40	500	208 למגורים 22 למסחר	195 מגורים וחניה 15 למסחר	52 למגורים 8 למסחר	5	5	5	1,500	אזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית		
		7.5	2	20	120	30	85	5	5	5	5	1,400	אזור משולב לבינייני ציבור וט.א.פ.		
כמפורט בסעיף 3.1.5															
כמפורט בסעיף 3.1.6															
שטח ציבורי פתוח לסוויג פארק עירתי															

- תותר העברת אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה הדראשית לבנין.
- תנאי לפיתוח השטח באזור מגורים ג', מגורים מיוחד עם חזית מסחרית ומגורים מיוחד מיוחד לכל אזור מגורים ג' והשגה לכל אזור מגורים מיוחד ומגורים מיוחד עם חזית מסחרית.
- תוכנית שהי תכנונית בנייה ארכיטקטונית ופרדזת, האחת לכל אזור מגורים ג' והשגה לכל אזור מגורים מיוחד ומגורים מיוחד עם חזית מסחרית.
- (1) במקרה של סתירה בין קווי הבניין המצויינים בטבלה לאלו המופיעים בתשריט, יקבעו אלה המופיעים בתשריט.
- (2) ככלל מוצע שכל המגורשים יקיימו תנאי נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית. ב-10% מהמגורשים ויחדות הדיור חובה לקיים נגישות שבלאה, כולל חניית, כנדרש עפ"י ת"י 1918 (נובתאם למפורט בסעיף 4.4).
- (3) קווי הבניין למרתמים 0.0 ועד גבול המגרש).

3.3 הוראות נוספות:

3.3.א. הוראות והנחיות נוספות:

1.א. נספח בינוי:

נספח הבינוי המנחה נחלק לשני חלקים כמסומן בתשריט. בחלק המזרחי, נספח הבינוי מיועד לשלב א' ובחלק המערבי לשלב ב'.

2.א. הנחיות עיצוב:

- 2.1.א. לאורך ציר תעלת המים במגרשים 450 עד 452 תבנה קולונדה לאורך החזית המסחרית ותובטח רציפות במעבר ובעיצוב האדריכלי של הקולונדה בין מגרשי הבניה השונים.
- 2.2.א. תובטח המשכיות ושילוב ארכיטקטוני בכל הנוגע לעיצוב המבנים, השטחים הפרטיים הפתוחים ומגרשי החניה בין כל מגרש שיאושר לבניה בפועל למגרשים הסמוכים אליו, כולל בחזיתות הפונות לשטחים הציבוריים.
- 2.3.א. הבניה הרציפה לאורך הרחובות, בבנינים שאינם צמודי קרקע, תמנע מקירות חזית רצופים באורך העולה על 50 מ'.
- 2.4.א. בניי המגורים באיזור מגורים מיוחד יכללו לפחות 10% דירות גג (מרפסות בלתי מקורות).
- 2.5.א. במגרשי הבניה המיועדים לבניה רוויה באיזור מגורים ג' ובאיזור מגורים מיוחד יובטח פיתוח גנני של לפחות 20% משטח המגרש, בתנאי קרקע טבעית.
- 2.6.א. העיצוב האדריכלי של המבנים יהיה כפוף לחוות דעת חיובית של מהנדס העיר וישמור על צורתם החיצונית של המבנים בתחומים הבאים :-

- כל תשתיות המבנה תיהנה תקניות, תת-קרקעיות עם חיבורים פנימיים למבנים; לא תותר התקנת צנרת חיצונית על חזיתות המבנים.
- "הבקשה להיתר בניה" תקבע מקום מתוכנן ומוסתר לכביסה באופן המשתלב בחזיתות ובחמרי הבנין.
- תכנית ההגשה תקבע מקום מתוכנן ומוסדר להתקנת מזגנים ו/או מדחסים.
- תכנית ההגשה תקבע מקום מתוכנן ומוסדר לארובות, קולטי שמש ואנטנות מרכזיות בלבד, בגגות המבנים.
- תכנית ההגשה תקבע מקום לשנאים, לדחסנים, לאשפה כולל סוג הדחסן ולגנרטורים כולל דרכי הגישה אליהם.
- לא תותר סגירת פתחים, מרפסות, מעקות, הקמת סככות וכיו"ב.
- חמרי גמר לקירות חוץ אבן.

3.א תכנית פיתוח ובינוי לביצוע:

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח ובינוי לביצוע לכל המגרש, כפי שהוא מוגדר בתשריט ובנספח הבינוי, כמו כן את השטחים הציבוריים הפתוחים ושבילי הולכי הרגל, או חלקים מהם, הכל לפי התנאים המפורטים להלן;

3.1.א תכנית בינוי בקני"מ 1:250 עד 1:500, שתכלול העמדת המבנים/המבנן, דרכי גישה להולכי רגל, פיתוח השטחים הפרטיים הפתוחים והשטחים הציבוריים הפתוחים והקשר ביניהם, כולל מפלסים עקרוניים. כמו כן דרכי גישה לרכב ומשטחי חניה ציבורית ופרטית, שיהיו באישור גורמי התחבורה המוסמכים. התכנית תבטיח המשכיות בין דרכי הגישה ומשטחי החניה בין המגרשים הסמוכים, בהתאם לפרוט העקרוני המופיע בתכנית הבינוי המנחה. התכנית לביצוע תגדיר, במידת הצורך, חלוקה לשלבי בניה משניים, על רקע תכניות מדידה מאושרות מעודכנות ויחידות מינימליות לביצוע, תוך ציון מבנים להריסה, באם קיימים.

3.2.א תכנית תשתיות למגרש, שתכלול פרוט המתקנים והמערכות לאספקות מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, גז, ביוב, ניקוז אינסטלציה סניטרית וכו'.

3.3.א מי מרזבים מהבנינים יופנו לחצרות ולא יופנו ישירות למערכת הניקוז התת-קרקעית השכונתית.

עם קבלת היתר הבניה תחליף תכנית הבינוי והפיתוח לביצוע למגרש את המוצע בנספח הבינוי המנחה ותחייב את המגרשים הבאים לפיתוח, בהתייחסות ותאום עם התכנית המבוצעת.

4.א תנאים ושלביות לפיתוח הפארק העירוני -

- תנאי למתן רשיון עסק בבנינים שיש בהם חזית מסחרית לפארק – מגרשים 450-452 – הוא השלמת השבילים להולכי רגל בגבול הפארק העירוני על פי תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.
- תנאי למתן רשיון עסק במגרשים 450-452, בנוסף להשלמת השבילים – הוא שימור ושיקום קטע האקודוקט בחזית המגרשים בתיאום ואישור רשות העתיקות.
- השלמת ביצוע תכנית הפיתוח של הפארק העירוני בתחום התכנית תהיה לא מאוחר מהשלמת 80% של האיכלוס, כולל שימור ושיקום האקודוקט בתיאום ואישור רשות העתיקות.
- חומרי הגלם והפרטים יתואמו עם מהנדס העיר על מנת להתאימם לשפה העירונית.
- יעשה מאמץ מירבי לשימור עצים קיימים. עקירת עצים תהיה רק באישור מהנדס העיר וקצין הנטיעות האזורי.

ב.3.3. הוראות והנחיות לתשתיות:

1.ב תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע, יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשרות, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק האשפה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

2.ב יחול איסור בניה מעל קוי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

3.ב. אספקת המים:

3.1.ב אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית עכו. החיבור לרשת המים המקומית יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

3.2.ב לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קוי מים על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל, העתקתם למקום אחר, אם ידרש הדבר, וכן הרחבת התשתיות הקיימות במידת הצורך.

3.3.ב כל שינוי בקוי המים המסומנים על ידי אגף המים, בריכות מעל מגופים ויתר האביזרים, שיגרם עקב ביצוע תכנית זו, יבוצע על חשבון מבקש ההיתר.

4.ב. ביוב:

4.1.ב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4.2.ב שטחים המיועדים בתכנית זו לקווי הולכה ולמתקני שאיבה, יחולו עליהם הוראות חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב – 1962 על תיקונו.

4.3.ב לצורך הנחת צנרת וקוים לתשתית, תהיה הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת רשאית לבצע חפירה, הנחת צינורות ומילוי בכל קרקע, וכן תהיה לה זכות גישה לכל קרקע כאמור לשם ביצוע עבודות אחזקה ותיקונים.

4.4.ב כל שינוי או תיקונים בקוים יהיו על חשבון מבקשי ההיתר ויבוצעו על ידי מחלקת הביוב של עיריית עכו.

4.5.ב שימושים שהם יצרני שפכים שאינם שפכים סניטריים יידרשו לטפל בשפכיהם לרמה המתאימה להזרמה למערכת הביוב העירונית.

5.ב. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזוריים.

6.ב איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

6.1.ב לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

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

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

6.2.ב 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' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

6.3.ב המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.

6.4.ב שינויים במערכת חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

7.ב קוי חשמל ותקשורת:

7.1.ב כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

7.2.ב כל קווי החשמל, מתח עליון, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיים.

הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת.
כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת-קרקעיים.

7.3.ב בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד.
התחנות יוקמו בבנינים, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים צבוריים פתוחים. העיצוב האדריכלי לשביעות רצון מהנדס העיר.

על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה.

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

על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.

7.4. ב מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת-קרקעיים.

8. ב מערך איסוף ופינוי אשפה ופסולת:

8.1. ב סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

8.2. ב באזורים שיש בהם מסחר – חזית מסחרית - יקבע שטח לריכוז פסולת לסוגיה השונים ולשינועה לאתר מוסדר.

4. הוראות כלליות:

4.1 חלוקה

- 4.1.1 תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- 4.1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצויין בטבלת הזכויות.
- 4.1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

4.2 הפקעות

רישום שטחים ציבוריים:
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו למבני ציבור, דרכים, שטחים ציבוריים פתוחים (גינות ושבילים למטרות מעבר) ופארק עירוני יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

הרשות המקומית רשאית להפקיע את זכות השימוש והחזקה במקרקעי ישראל המיועדים לדרכים בלבד, על פי תכנית זו, לתקופה קצובה.

4.3 חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. תותר הקמת חניונים מקורים - עד שתי קומות תת-קרקעי ו/או בקומת הקרקע כחלק מפתרון החניה בתוך המגרשים.
תקן החניה יהיה לפחות התקן הארצי/העירוני (הגבוה מביניהם).
לגבי החניה בפארק העירוני - ראו הערה (1) בטבלת זכויות והגבלות - סעיף 3.2.

4.4 נגישות

- הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם, וכן עפ"י ת"י 1918 – החלקים המצויינים בהוראות תכנית זו.
- בדיקת היקף הקצאות יחידות דיור נגישות לרבות ניווד יחידות דיור נגישות ממגרש למגרש, יהיה בסמכות המוסד התכנוני המאשר, ובתנאי שישמר מאזן הדירות הנגישות הכללי בתכנית. (יחידת דיור נגישה היא יחידה אליה תוביל "דרך נגישה" כהגדרתה ב- ת"י 1918).
- נגישות אל מבני מגורים בתחום מגרשי הבניה שברשות הפרט.

יח"ד נגישות: לפחות ל-5% מסה"כ יחידות הדיור בתכנית המפורטת (תב"ע), תהיינה נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית, במגרשים בהם תמוקמה יחידות הדיור הנ"ל תהיה "דרך נגישה ומעברים נגישים" (כהגדרתם ב- ת"י 1918 חלק 1), מהדרך הציבורית – אל יחידות הדיור הנגישות, ומתן לאיזורי השירות והחניה. יחידות הדיור הנגישות יוקצו בפרישה מאוזנת בין סוגי הבינוי השונים הכלולים בתכנית.

חניות נגישות: בתחום המגרשים בהם הוקצו יחידות הדיור כאמור, מספר "מקומות החניה הנגישים" (כהגדרתם ב- ת"י 1918), יהיה לפחות כמספר אותן יחדיות.

מעלית נגישה: באם נדרשת מעלית, תתאים המעלית לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים, מעלית – 6 נוסעים. מידות מעלית אחת לפחות בבנין תכלול שטח רצפה חופשי לאדם בכסא גלגלים לפי – ת"י 1918 חלק 1 סעי' 2.7.2, 2.7.4.

- נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים מחוץ למגרשי הבניה.

דרכים נגישות להולכי רגל: תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית, לדרכים, מעברים ומתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב, ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות, כהגדרתה ב- ת"י 1918 חלק 2.

שטחים ציבוריים פתוחים: שטחים ציבוריים פתוחים יפותחו וייבנו באופן שתתאפשר נגישות באמצעות "דרך נגישה" אל השימושים העיקריים ובמידת הצורך גם "חניה נגישה".

- נגישות מבני ציבור – עפ"י חוק תכנון ובניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם.

4.5 תנאים למתן היתרי בניה:

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח לביצוע בק.מ. 1:500, על נספחיהם, אשר יובאו ע"י יזם תכנית מפורטת זו לאישור הועדה המקומית, טרם הוצאו היתרי הבניה.
- ב. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4.6 אחזקה:

מפתחי כל יחידת ביצוע יתחייבו להסדר שיבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של כל הרכוש המשותף בכל הקשור לגינון, אחזקה, ניקיון, תאורה ותשתיות עיליות ותת-קרקעיות שיאושר ע"י העירייה.

4.7 מקלטים / מרחבים מוגנים (הוראות הג"א)

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

4.8 כיבוי אש

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

4.9 רישום זיקת הנאה:

בחזית המסחרית בקטע בין גבול המגרש לקיר הבנין תרשם זיקת הנאה כחוק לצורך צרופו למדרכה. הועדה רשאית לדרוש רישום זיקת מעבר לחניה בין מגרשי בניה שונים. תנתן זכות מעבר במגרשים בתחום התכנית למערכות כאשר פיתוח מגרשים שכנים יחייב זאת.

4.10 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4.11 מבנים להריסה:

המבנים המסומנים בצבע צהוב בתשריט ובנספח הבינוי מיועדים להריסה. הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו לא יאוחר משה חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו.

4.12 שלבי ביצוע:

שלב א' - איזור זמין לפיתוח מיידית במזרח, כולל הפארק, מסומן בתשריט כשטח תכנית בינוי לביצוע.

שלב ב' - שלב שיחל לאחר ניצול כ-70% מיחיד המצויות בשלב א' ויכלול את כל יתר אזורי המגורים.

4.13 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם...
התחייבות המוסמכות, הרישום הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל זמין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונעשה עסקי הסכם מתאים בגינה, ואין התחייבות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל דשות מוסמכות, לפי כל סעיף 4-8650066 של דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבותנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור, ואו ויתור על זכותנו לבטל/בגלל הפרתו ע"י שדכש מאתנו על מין זכויות מלישתן בשטח, ו/או על כל זכות הפרת העוסדות לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבותנו נובת אך ורק בעקבות עסקי תכנונית.

אדם מזור אלו פירשט
אדריכלים ומתכננים ערים
רח' נאל אלוון 15, ת"י 67443
טל: 03-5628022, פקס: 03-5628033

חתימת היוזם ומגיש התכנית
חתימת בעל הקרקע
חתימת עורך התכנית
12.3.06
משרד הביטחון והשכון
אדריכלים ומהנדסים
סגנית מנהל חטי טכנית (תכנון)

פברואר 2006

תאריך