

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' חפ/2119 א'

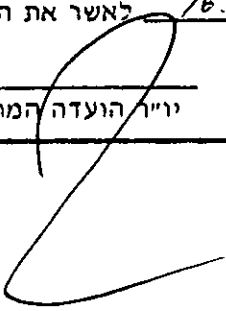
קרית ספורט חיפה

מחוז חיפה.

מרחב תכנון מקומי חיפה.

סוג התכנית תכנית מפורטת.

משרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' א/2119  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 16.9.08 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית



הודעה על הפקדת תוכנית מס' א/2119  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5759  
 מיום 8.1.08

הודעה על אישור תכנית מס' א/2119  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5994  
 מיום 3.9.09

**דברי הסבר לתכנית**

קרית ספורט חיפה באה לתת מענה לפיתוח תרבות הפנאי, בילוי, בידור וספורט. במרכזה של קריית הספורט יוקם אצטדיון כדורגל חדיש, מודרני ואיכותי שיחליף את האצטדיון הישן בקריית אליעזר. בשלב השני יוקם היכל ספורט ומלון. קרית הספורט תכלול בנוסף לפעילויות הספורט פעילויות של בידור, פנאי, תצוגה, משרדים, מסחר והסעדה. האצטדיון יוכל לשמש גם למופעים רבי משתתפים ולארועים המוניים. לתכנית הוכן תסקיר השפעה על הסביבה ממנו נגזרו הוראות ששולבו בתכנית. תסקיר השפעה על הסביבה מהווה מסמך רקע לתכנית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**מחוז חיפה**

**תכנית חפ/2119 א'**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

קריית-ספורט חיפה	שם התכנית	1.1
כ-239 דונם	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	מהדורות	1.3
3	שלב	
מספר מהדורה		
22.05.2009	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4
ל.ר.	סוג איחוד	
ועדה מחוזית	וחלוקה	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.	מוסד התכנון	
	המוסמך להפקיד	
	את התכנית	
	אופי התכנית	

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה

קואורדינטה מערב  
מזרח - Y  
743250

קואורדינטה דרום  
צפון - X  
197000

1.5.2 תאור מקום

התכנית נמצאת במבואות הדרומיים של חיפה, מדרום למבנה חברת החשמל ובצמוד לדרך מס' 4 בין דרכים 1 ו-3 המסומנות בתוכנית חפ/2036 א'.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית חיפה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

חיפה  
מבואות דרומיים  
ל.ר.  
ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10733	מוסדר	חלק מהגוש	-----	54
11359	מוסדר	חלק מהגוש	-----	23, 16, 12, 11, 10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7.5	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
7.5	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

7.5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חפ/1400 ש"ש שטחי שירות ופטורים	תואמת	התכנית תואמת את העקרונות של התכנית לגבי שטחי השירות ופטורים	י.פ. 4508	30.03.97
חפ/2036 א' פארק טכנולוגי במבואות הדרומיים של חיפה"	שינוי	מיעוד שטח ספורט, מסחר, תעשיה, תחנת תדלוק ודרכים ליעוד לתעשייה עתירת ידע, שטח ספורט, מלון ודרכים	י.פ. 5018	13.09.01
חפ/1400 י"ב על שינויה	שינוי	בניית חניונים תת קרקעיים בתחום מרווחים צידיים	י.פ. 4402	21.04.96
חפ/1400 י"ב/1	שינוי		י.פ. 4626	8.3.98

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	הערה ליחס	מס ילקוט פרסומים
חפ/1400 תכנית המתאר של חיפה	שינוי	- לר.	2642
תאריך			3.07.80

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שלמה גנדלר אדריכלות ובניין ערים מנספלד-קהת אדריכלים בע"מ	22.05.09		27			מחייב	הוראות התכנית
		שלמה גנדלר אדריכלות ובניין ערים מנספלד-קהת אדריכלים בע"מ	31.03.09	1	1		1:1,250	מחייב	תשריט התכנית
		שלמה גנדלר אדריכלות ובניין ערים מנספלד-קהת אדריכלים בע"מ	17.03.09	2			1:500, 1:1250	מנחה	נספח בינוי
		תד"ים	22.03.09	12	5		1:2500, 1:1000, 1:500	מנחה	נספח תחבורתי
		א.ב.פלאן בע"מ	22.05.09		45			מנחה	תסקיר השפעה תחבורתי (מניעה)
		א.ב.פלאן בע"מ	22.03.09		11			מנחה	תסקיר השפעה תחבורתי (חייה והולכי רגל)
		עדה ברונפמן מתודיסים בע"מ	31.03.09	2			1:1000	מנחה	נספח ביוב, ואספקת מים
		רפי כהן ושות'	18.03.09	1	4		1:1000	מנחה	נספח חשמל ותקשורת
		תד"ים	18.03.09	5	11		1:1000	מנחה	נספח תיעול
		טיבי אדריכלות ונוף	20.08.07	2	27		1:2500	מנחה	נספח נוף
		אדריכל עמי וזאנה	17.03.09	2	20		1:1250	מנחה	הדמיות
			20.08.07		5			מנחה	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוגדרים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המתייבים לפני המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על התשייבים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	04-8500638		04-8550150	מת"מ חיפה 31905	החברה הכלכלית לחיפה בע"מ				ל"ר	

## 1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04-8500638		04-8550150	מת"מ חיפה 31905	החברה הכלכלית לחיפה בע"מ				ל"ר	

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-8645537		04-8630855	רח' פל-ים 15, ת.ד. 548, חיפה 33095	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					מנהל מקרקעי ישראל	ל"ר			ל"ר	



## עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.3

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יועץ תנועה
vered@gendler.co.il	03-5466360	054-4236108	03-5442052	רח' אבן גבירול 186, תל-אביב	שלמה גנדלר אדריכלות ובינוי ערים	06132	008066979	שלמה גנדלר	אבאדריכלות ובינוי ערים	אדריכל
architects@mansfeld-kehal.co.il	04-8571114	052-3373851	04-8571115	רח' הרצל 69, ת.ד. 2070, טירת הכרמל 39120	מנספלד קהת אדריכלים בע"מ	20077	06652101	מיכאל מנספלד	אבאדריכלות ובינוי ערים	אדריכל
kobisat@redem.co.il	04-8577567	050-5349125	04-8577566	רח' אתגר 2, טירת כרמל	חדם	00032021	052105301	קובי סותת	מהנדס	יועץ תנועה
abplan1@netvision.net.il	04-8202053	054-4983504	04-8202055	המסילה 17, נשר, ת.ד. 341, נשר 36602	א.ב. פלאן בע"מ		001524099	חיים אבירם	ד"ר, כלכלן	תסקיר השפעה תחבורתי
veltem@zahav.net.il	04-8233533	050-5244612	04-8233484	בן ציון 4, חיפה	עדה ברונומן מתנדבים בע"מ	29566	011619707	עדה ברונומן	מהנדסת	נספה ביקב, ואספקת מים
haifa@recohen.com	04-8537771	050-5332177	04-8536666	דרך יפו 145, חיפה, 35251	רפי כהן ושות'	04528	006349757	רפי כהן	מהנדס	נספה חשמל ותקשורת
kobisat@redem.co.il	04-8577567	050-349125	04-8577566	רח' אתגר 1, טירת כרמל	חד"מ	00032021	052105301	קובי סותת	מהנדס	נספה תיעול
ayelet@tbiarc.co.il	04-8380534		04-8372252	שוקנת הכרמל 13, חיפה, 34321	טיבי אדריכלות ונוף	32718	062986849	אריאל טיבי	ד"ר, אדריכל	נספה נופי
techinad@netvision.net.il	04-8107004	052-2415340	04-8372290	שדרות מוריר 52, חיפה	טכנומד מדידות תכנון ושיירות תנד"מ בע"מ	481	69492064	רודי בלן	מודד מוסמד	מודד

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הקמת קרית-ספורט שבמרכזה אצטדיון כדורגל לכ- 32,000 צופים ביצועים מקורים ומתקני ספורט נוספים: היכל ספורט ומגרשי ספורט פתוחים המותאמים לדרישות ולתקנים הבינלאומיים העדכניים, הן מבחינת קיום תחרויות ספורט לאומיות ובינלאומיות ומופעים אחרים והן מבחינת נוחות ובטיחות קהל המבקרים.  
האצטדיון יוכל לשמש גם למופעים רבי משתתפים ולארועים המוניים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד אזור תעשייה עתירת ידע, מסחר ותחנת דלק לשטח ספורט, מלונאות ודרכים.  
קביעת הוראות בינוי ופיתוח השטח.  
קביעת השימושים המותרים.  
קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה.  
קביעת מערכת דרכי הגישה לקרית הספורט, לרבות מגרשי חניה למבקרים.  
קביעת הוראות לביצוע מערכות התשתית הדרושות למתקני ספורט.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		239.39	שטח התכנית – דונם
	0	96,000	ספורט ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	0	200	מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
	0	18,000	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעד
		201	תעשייה עתירת ידע
		501	ספורט ונופש
		401	מלונאות ונופש
		502	שטח ציבורי פתוח
		605, 606	דרך מאושרת
		601-604	דרך מוצעת
		701	שטח לתכנון בעתיד

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 ספורט ונופש

#### 4.1.1 שימושים

##### א. שטחי אצטדיון כדורגל והיכל הספורט

הכוללים: את כל סוגי ספורט הכדור, כל סוגי ספורט המים, כל סוגי ספורט ההתעמלות, כל סוגי ספורט הקרח, וכן חדרי כושר, אמנויות לחימה, מטווח ושאר ענפי הספורט. במתקני הספורט תותר הקמת יציעים לקהל הצופים, תאים, מזנונים ושאר שרותי ארוח והסעדה, כמו כן, תותר הקמת משרדים תפעוליים הכוללים בין היתר מערכות שידור וקליטת תקשורת וטלביזיה, פונקציות עזר כגון חדרי שופטים, חדרי שחקנים, מלתחות, חדרי בקרה, שטחי שרות לתפעול שוטף ותקין של כל פעילויות הספורט והפעילויות הנלוות. האצטדיון יוכל לשמש גם למופעים רבי משתתפים ולאירועים המוניים.

##### ב. שטחים נלווים

שטחים למועדוני ספורט, חנויות של קבוצות ספורט, מוזיאון כדורגל חיפה, שטחי בילוי, פנאי, בידור, תצוגה, משרדים, מסחר והסעדה.

##### ג. חניה

מגרשי חניה על קרקעיים ותת קרקעיים.

#### 4.1.2 הוראות

##### א. הוראות אדריכליות

החזית החמישית, גגות המבנים ושטחי החנייה, יעוצבו בהקפדה על עיצוב אדריכלי המתחייב ממבטים מהמקומות הגבוהים על האתר. חומרי הגמר של המבנים יהיו מחומרים עמידים וברי קיימא והמותאמים לבנייה בקרבה ימית.

##### ב. הוראות בינוי

נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו הנו נספח מנחה. הוצאת היתר בנייה מותנית באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.8 להלן.

##### ג. הוראות פיתוח

פיתוח השטח יכלול צמחייה המותאמת לקרבה לים, המדרכות והשבילים ירוצפו. עמודי וגופי התאורה יהיו מדגם אחיד, יותקן שילוט בעל אופי אחיד שיאפשר התמצאות קלה, מעברי הולכי הרגל יהיו פנויים ממכסי שוחות ככל שניתן, המתקנים לחשמל, בזק ושעוני מים ישולבו ככל שניתן במקומות מוסתרים, או בנישות בקירות תומכים הכל כמפורט בנספח הנופי המצורף לתוכנית כנספח מנחה. הוצאת היתר בנייה מותנה באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.10 להלן.

### 4.2 מלונאות

#### 4.2.1 שימושים

חדרי מלון כולל חדרי הרצאות, חדרי אוכל, חדרי כושר, בריכת שחיה, שטחים מסחריים ושאר הפונקציות הנוספות לתפעול שוטף ותקין של בית המלון לפי תקני משרד התיירות. מעברים ציבוריים להולכי רגל.

#### 4.2.2 הוראות

##### א. הוראות אדריכליות

החזית החמישית, גגות המבנים ושטחי החנייה, יעוצבו בהקפדה על עיצוב אדריכלי המתחייב ממבטים מהמקומות הגבוהים על האתר. חומרי הגמר של המבנים יהיו מחומרים עמידים וברי קיימא והמותאמים לבנייה בקרבה ימית.

- ב. הוראות בינוי
- נספח הבינוי המצורף לתוכנית זו הנו נספח מנחה. הוצאת היתר בנייה מותנית באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.8 להלן.
- במגרש המלון תובטח זכות מעבר לציבור – להולכי רגל כגישה לאצטדיון מכיכר הספורט ועד השדרה ההיקפית אשר תרשם כזיקת הנאה. שטחה, רוחבה והתוואי המדויק יקבעו בתכנית הבינוי כאמור בסעיף 6.8 להלן. במגרש המלון, במפלס העליון בחניה הצפונית, תובטח זכות מעבר לציבור כחניה לאצטדיון.
- ג. הוראות פיתוח
- פיתוח השטח יכלול צמחייה המותאמת לקרבה לים, המדרכות והשבילים ירוצפו. עמודי וגופי התאורה יהיו מדגם אחיד, יותקן שילוט בעל אופי אחיד שיאפשר התמצאות קלה, מעברי הולכי הרגל יהיו פנויים ממכסים ככל שניתן, המתקנים לחשמל, בזק ושעוני מים ישולבו ככל שניתן במקומות מוסתרים, או בנישות בקירות תומכים הכל כמפורט בנספח הנופי המצורף לתוכנית כנספח מנחה.
- הוצאת היתר בנייה מותנה באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.10 להלן.

### 4.3 תעשייה עתירת ידע

#### 4.3.1 שימושים

שימושים המותרים על פי תכנית חפ/2036 א': מבנים אשר ישמשו לתעשיות עתירות ידע בתחום המחקר והפיתוח ו/או לפעולות ענפי שירות ומקצועות עזר הקשורים או מסייעים לני"ל (ללא יצור במקום) ו/או פעולות לוואי כולל בתי משרדים ושירותי רווחה לעובדים, כגון: מעונות ומתקני ספורט, מסחר, חניות, רווחה וכד'.

#### 4.3.2 הוראות

תא שטח 201 יצורף ויהווה חלק ממגרש 2005 בתכנית המאושרת חפ/2036 א'. הוראות הבנייה יהיו בהתאם לתכנית חפ/2036 א'.

### 4.4 שטח ציבורי פתוח

#### 4.4.1 שימושים

מיועד לגינון ונטיעות לרבות מעבר הולכי רגל, נקודות ישיבה ושהות עם אפשרות חציות מקומיות להעברת תשתיות הכוללות בין היתר: חשמל, תקשורת, מים, ביוב. ניקוז. התשתיות יטמנו בעומק כזה המאפשר בכל מקרה נטיעות ושתילות מעל.

#### 4.4.2 הוראות

א. הוראות פיתוח

הוצאת היתר בנייה מותנה באישור הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.10 ו-6.8 להלן.

### 4.5 דרך מאושרת

#### 4.5.1 שימושים

שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל וכולל מבני דרך ומתקני דרך ותשתיות.

**4.6 דרך מוצעת****4.6.1 שימושים**

שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל המוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה התשנ"ה – 1965 למעט מסילת ברזל וכולל מבני דרך ומתקני דרך ותשתיות ציבוריות (ללא חומ"ס וללא דלק).

**4.7 שטח לתכנון בעתיד****4.7.1 שימושים**

השימושים יהיו בהתאם לתכנית מפורטת.

**4.7.2 הוראות**

תכנון ופיתוח השטח יחייב הגשת נספת תנועה נפרד שיובא לאישור משרד התחבורה. שאר ההוראות יקבעו בתכנית מפורטת.





**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק.

**6.2 חניה**

- א. מקומות החניה שיוקצו במתחם יהיה על פי תקן החניה התקף, למעט שימוש מסוג אצטדיון עירוני, בו ינתנו הקלות בתקן החניה באישור הרשות המקומית ומשרד התחבורה.
- ב. יותרו חפיות בתחשיב החניות באישור הרשות המקומית ומשרד התחבורה.
- ג. מגרשי החניה הכלולים בתוך המתחם (בהתאם לטבלאות מאן החניה) ייבנו כבר בשלב האיכלוס הראשון.
- ד. תותר הקמת חניונים מקורים בתחום התכנית וזאת במסגרת קווי הבנין בתשריט. חניונים אלו יהיו באזורים בהם מסומנת חניה בנספח התחבורה.
- ה. בשטח המיועד להקמת היכל הספורט לפי תכנית הבינוי, תותר חניה ו/או מגרשי ספורט פתוחים עד להקמת המבנה. עם הקמת היכל הספורט ישולבו החניות במבנה.
- ו. בכביש השרות מתחת לאצטדיון תותר הקצאת חניות לרכב שרות, רכבי טלביזיה וחניות אחמי"ם, שופטים, שחקנים וכו'.

**6.3 חלוקה ורישום**

- א. גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו יבוטלו. השטח יאוחד ויחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות תאי שטח המוצעות המסומנים בתשריט.
- ב. תותר חלוקת משנה לתאי שטח 501, 701.
- ג. על יוזמי התכנית ו/או בעלי הקרקע לבצע תכנית לצרכי רישום ולהגישה לאישור רשויות התכנון לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.
- ד. זיקת ההנאה לציבור בתא שטח המלון למעבר הולכי רגל ולחניה, כאמור בסעיף 4.2.2 ב', תרשם בספרי האחוזה.

**6.4 הפקעות ורישום**

- א. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק תכנון והבניה התשכ"ה - 1965 ויירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

**6.5 ביטול דרכים מאושרות**

שטחי דרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוצג בתכנית ויירשם בהתאם לתא השטח אליו הוא שייך.

**6.6 דרכים**

- א. יזמי התכנית או מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל, על חשבונם, את סלילת ו/או הרחבת הדרכים הכלולות בתכנית או לשלם היטלי סלילה עפ"י החלטת מהנדס העיר. בסלילה נכללים המדרכות, חניות, התקנת הניקוז למי גשם, שתילת והעתקת עמודי חשמל, קירות תומכים ויתר הפרטים המפורטים בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י עיריית חיפה כולל מערכות.
- ב. יזמי התכנית או מבקשי היתר הבניה יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה והמערכות, בין שהוקמו מבנים על מגרשיהם ובין שלא הוקמו.
- ג. תכניות להסדרי תנועה מפורטים יובאו לאישור משרד התחבורה ע"י עיריית חיפה לפני ביצועם.
- ד. עיריית חיפה תהיה אחראית על ביצוע מערכת הדרכים הפנימית וההיקפית, לרבות הצמתים, במלואם.

ה. תשמר אופציה למעבר להולכי רגל, על קרקעי או תת קרקעי, החוצה את כביש מס' 4. מיקום המעבר ייבדק בשלבי התקדמות בצוע האצטדיון. מיקומו של מעבר הולכי הרגל ייבחן בסמיכות לתחנות האוטובוס ולשערי הכניסה למתחם ובהתחשבות במיקום התחנות של הרכבת הקלה. סיום בנייתו של המעבר יהיה לפני הפעלת האצטדיון. מעבר זה יהווה חלק מהמערך הקיים של הולכי הרגל אל תחום האצטדיון.

### 6.7 קווי בנין

- א. המרווחים יהיו לפי המסומן בתשריט.
- ב. בתחום המרווח לאורך דרך מס' 4 לא תותר כל בניה וחניה בצמוד לשטח הציבורי הפתוח.
- ג. לאורך דרך מס' 4 תובטח רצועה ברוחב 10 מ' שתגונן ותפתח בעצים וצמחים עפ"י הנספח הנופי ותכנית הפיתוח.
- ד. לאורך יתר הדרכים בתחום המרווח הקדמי תפתח רצועה ירוקה ברוחב של 2 מ' לפחות. במקום שתוקם גדר תהיה הרצועה הירוקה מעבר לגדר ובצמוד לרצועת הדרך.

### 6.8 הוראות בינוי ופיתוח למתן היתר

- א. מתן היתרי בניה בגבולות התכנית מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח לתאי השטח 502, 501, 401 והפיתוח סביבם, כיחידה תכנונית אחת, בהתאם לעקרונות נספח הבינוי והנוף לאישור הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש על רקע מפת מדידה עדכנית, של מודד מוסמך, בק.מ. 1:250.
  - ב. תכנית הבינוי תכלול את תאי השטח מס' 501, 401 ו-502. התכנית תראה את השתלבות המבן בסביבה הקרובה. התכנית תכלול כניסות ויציאות למתחם, פתרונות חניה כולל חניה תפעולית, איתור סופי של כל המבנים, חתכים, מפלסים וחזיתות של הבניינים המוצעים, חמרי גמר, טיפול בגגות המבנים. כל גגות המבנים יטופלו כחזית חמישית.
  - במסגרת תכנית זו יש לקבוע גם את תוואי זיקת ההנאה לציבור בתא שטח 401 על פי האמור בסעיף 4.2.2 ב לעיל.
  - ג. בתכנית הבינוי תקבע החלוקה לשלבי בינוי, שלביות לפיתוח השטח ופיתוח התשתיות.
  - ד. תכנית הפיתוח תוכן ע"י אדריכל נוף עפ"י הנחיות פיתוח כפי שאושרו ע"י היחידה לגנים בעיריה ועל פי עקרונות בניה משמרת מים כמפורט בסעיף 6.14.3 להלן.
- התכנית תכלול: תכנית כללית הכוללת גישות להולכי רגל, פיתוח כל השטחים הציבוריים כולל מרווחים, פיתוח שטחי החניה, תכנית מפלסים ומידות, פרטים אופייניים, פריסות, קירות תומכים, גדרות, ריהוט רחוב, ריצוף, גינון, נטיעות והשקיה, חמרי גמר, תאורה, מתקנים לעצירת אשפה וכו'. הכל עפ"י עקרונות הנספח הנופי.

### 6.9 הוראות בינוי

מגבלות גובה המבנים בתכנית יהיו בהתאם לתשריט וכאמור בסעיף 5 לעיל.

### 6.10 הוראות פיתוח

- א. עקרונות הפיתוח הנופי יהיו עפ"י הנספח הנופי.
- ב. השטחים הנכללים בתחום התכנית בתאי שטח 501, 401 ושאינם מיועדים לפיתוח, בשלב הראשון יוגנו בגינון אקסטנסיבי עד לבנייתם, בהתאם להנחיות הנספח הנופי.
- ג. על יזמי התכנית /או בעלי היתר הבניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם כולל קירות תומכים, גדרות, תאורה, שבילים, ניקוז, שתילה, השקיה וכו' בהתאם לתכנית פיתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף במסגרת תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ד. הקירות התומכים יצופו באבן או בחמרי גמר אחרים לפי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ה. קירות תומכים מעל 5 מ', לאורך הכבישים הגובלים, יפוצלו כאשר הנסיגה המינימלית תהיה 1.5 מ' לפי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר חיפה.
- ו. תכנון הרחבה המערבית ישולב עם הטיילת לאורך כביש מס. 4.
- ז. הצמחיה באתר תתוכן באיפיון מקומי. העצים המיועדים לנטיעה יהיו עצים בוגרים.

- ח. בשטחי חניה קרקעיים יינטעו עצים בצפיפות של עץ לכל 6 חניות. בשטחי חניות רב מפלסיים יינטעו עצים בעציצים בגודל מינימלי 1.5 מ' X 1.5 מ' X 1.5 מ' עץ לכל 20 חניות.
- ט. בתכנון האתר יושאר לפחות 20% מהשטח כשטח לא מרוצף.
- י. כל הגדרות בתחום התכנית יהיו עפ"י פרטים שיוצגו במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית.

### 6.11 הוראות בזמן הבניה

מניעת מטרדים בעת הבניה ראה סעיף 6.18.1.

### 6.12 הוראות בנושא חשמל

- א. כל קווי החשמל יהיו תת-קרקעיים.
- ב. קווי החשמל בתחומי התכנית יועתקו ממקומם, בהתאם לצורך ויועברו לתוואי שיתואם עם חברת החשמל ועיריית חיפה ע"י יוזמי התכנית ו/או בעלי היתר הבניה.
- ג. 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 חשמל ובאישורם.
- ד. ההתקנים לגנרטורים לחרום יכללו אמצעים למניעת זיהום קרקע ומים ואמצעים למניעת רעש. תנאי להיתר בניה לגנרטורים יהיה הצגת האמצעים שנקטו למניעת הזיהומים ולמניעת הרעש, למהנדס העיר חיפה.
- ה. הוראות להתקנת תחנות טרנספורמציה יהיו לפי תכנית חפ/1400 ת"ט. לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו ולא תורשנה תחנות טרנספורמציה בשצ"פ.
- ו. יוזמי התכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות, חניונים, כיכרות, שבילים והרחבה המרכזית, כולל עמודים ופנסים. הזנת עמודי התאורה תהיה באמצעות כבלים תת קרקעיים.

### 6.13 הוראות בניה למקלטים

מרחבים מוגנים בתחומי התכנית יהיו ע"פ הנחיות הג"א שיסוכמו קודם למתן היתר בניה.

### 6.14 הוראות בנושאי ביוב, ניקוז, אספקת מים, סידורי תברואה

#### ותשתיות

יזם התכנית ו/או מבקש היתר הבניה לאיצטדיון יחליף או יתגבר את מערכת התשתיות הקיימת באיזור על חשבונו עפ"י הנחיות אגף המים והביוב.

יוזמי התכנית או מבקשי היתר הבניה חייבים להוציא לפועל את חיבורי המים, הביוב והניקוז או לשלם היטלים בהתאם לחוק, הכל לפי שיקבע ע"י מהנדס העיר.

#### 6.14.1 אספקת המים

- א. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.
- ב. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע עפ"י דרישות אגף המים, על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.
- ג. על מתכנן קרית הספורט לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים למבני קרית הספורט הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו.
- ד. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר וממוקם ע"י אגף המים והמחלקה למידע תכנון עיר.

**6.14.2 ביוב**

- א. איכות השפכים מהמקורות השונים במתקן תהיה בהתאם לדרישת איגוד ערים אזור חיפה – ביוב.
- ב. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקנים נפרדים, טרם חיבורם למערכת המרכזית, כולל הפרדת שומנים.
- ג. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי למבנים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
- ד. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- ה. לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.
- ו. תנאים להוצאת היתר הבניה: השלמת ביצוע תחנת שאיבה לביוב מת"מ, מאסף הביוב במבואות הדרומיים, מצומת נחום חת ועד תחנת שאיבה מת"מ 2, שדרוג תחנת דולפינ ואישור האגף כי דרישות אלה מולאו.

**6.14.3 ניקוז – תיעול**

- א. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.
- ב. בקשה להיתר בתחום התכנית תכלול פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- ג. בתכנית תיושם בניה משמרת מים עפ"י העקרונות הבאים:
  - איסוף מי גשם מגגות המבנים והחניונים והחדרתם למי תהום
  - איסוף מי גשם ומי השקיה של מגרשי הכדורגל והחדרתם למי תהום
- ד. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת נספח לבניה משמרת מים בתוך תחום התכנית הכוללת בדיקת אפשרות לשימוש במים להשקיה עצמית.
- ה. תנאי להיתר אכלוס יהיה השלמת מערכת שימור המים של האצטדיון ושל שטחי הבניה.

**6.14.4 אצירה ופינוי אשפה**

- א. מתקנים לאצירת אשפה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית.
- ב. טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ועל פי הנחיות מחלקת התברואה של עיריית חיפה.

**6.14.5 קו הדלק בחזית התוכנית**

- א. קו הדלק העובר בחלקה המערבי של התכנית ייחשף לאורך כל תחום התכנית ועד ל-50 מטר מדרום ומצפון לתוכנית. מצבו של הקו יבדק, בתאום עם איגוד ערים אזור חיפה – איכות הסביבה וחברת קצא"א ובהתאם למצבו יוחלפו קטעים או ימוגנו. השלמת הבדיקה מהווה תנאי להיתר בניה.
- ב. כל עבודה תת קרקעית או עילית, ברצועת הקרקע ברוחב 10 מ', שבה טמון קו הדלק, תבוצע בתאום מראש עם חברת קצא"א, באישורה בכתב ובפיקוחה הצמוד בשטח.
- ג. לא תאושר הקמת מבנים ונטיעת עצים בתוך הרצועה.
- ד. תאושר חציית הרצועה ע"י כבישים ו/או תשתיות בניצב ולאחר מיגון קו הדלק. הוצאות המיגון יחולו על יזם התכנית.

**6.15 שירותי כבאות**

- א. מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.
- ב. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

**6.16 הוראות בנושא קווי טלפון, כבלים ותקשורת**

- א. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת-קרקעיים בתחומי תכנית זו.  
ב. כל החיבורים למבנים מתקנים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

**6.17 הוראות בנושא עתיקות**

תנאי מוקדם למתן היתר בניה בשטח התכנית הוא תיאום מוקדם עם רשות העתיקות וקבלת אישור מנהל רשות העתיקות לביצוע עבודות במקום, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

**6.18 הוראות סביבתיות****6.18.1 מניעת מטרדים בעת הבניה**

- 6.18.1.1 כתנאי לקבלת היתר בניה תוגש לאישור איגוד ערים איזור חיפה - איכות הסביבה, תכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת אמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכו'  
6.18.1.2 כל קבלן בשטח יידרש לכסות חמרי גלם למניעת פיזורם ברוח.  
6.18.1.3 למניעת זיהום אויר-יינקטו האמצעים הבאים לצמצום ריכוזי אבק לרמה מינימלית:  
1. תבוצע הרטבה אינטנסיבית של משטחי העבודה וערימות העפר, לא רק בעונת הקיץ אלא בכל עונה יבשה.  
2. ייסללו דרכי גישה למשאיות ולכלים כבדים, שתנוקנה מספר פעמים ביום.  
3. תוגבל מהירות נסיעת הכלים הכבדים והמשאיות בשטח.  
6.18.1.4 מניעת רעש  
1. הקבלן המבצע יעביר לנציגי מהנדס העיר חיפה אישור כי כל ציוד הבניה עומד בהוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התשל"ט-1979, עד חודש מתחילת העבודות.  
2. שעות העבודה לא תחרוגנה מהאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992.  
3. מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד', יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים איזור חיפה - איכות הסביבה. במידת הצורך יוצגו אמצעים כדי להפחית, עד כמה שניתן, את מטרד הרעש וזיהום האויר לסביבה.

**6.18.2 עבודות עפר, חציבה ומילוי**

- 6.18.2.1 כל עבודות העפר יבוצעו כך שלא ייווצר שפך מעבר לגבולות המגרשים.  
6.18.2.2 עפר שנחפר ישמש כחומר מילוי בהתאם להוראות המתכננים. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בנין לאזור המדרונות ו/או לשטחים פתוחים ו/או למגרשים סמוכים.

**6.18.3 סילוק מטרדים**

- 6.18.3.1 עודפי הפירה יפונו לאתרים מאושרים כחוק או יפונו כחומרי מילוי לאתרים שיש להם היתרי בניה.  
6.18.3.2 פסולת בנין ופסולת אחרת תפונה לאתרים מאושרים כחוק ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

## 6.18.4 הוראות בנושא הרעש

## 6.18.4.1 הוראות המתיחסות לשלב התכנון והוצאת התרי בניה:

- הטריבונוט בכל היציעים יקורו בקירוי מלא.
- החלק התחתון של הקירוי יצופה בחומרים בולעי רעש. מיקום, היקף וסוג הציפוי יקבע בנספח האקוסטי, כמפורט בהמשך.
- מערכת הכריזה באצטדיון תהיה מערכת רמקולים מבוזרת המבוססת על רמקולים כיווניים שיותקנו על קירוי היציעים. מערכת ההפעלה של הרמקולים תאפשר כריזה סלקטיבית למספר אזורים כך שניתן יהיה להגביל את הפעלת הרמקולים ליציעים שבהם יש קהל בלבד.
- בשלב התכנון המפורט, וכתנאי לקבלת היתר בנייה, יגיש יזם התכנית נספח אקוסטי, שיוכן על ידי יועץ אקוסטי מוכר, לבחינת ההשפעה הסביבתית של מקורות הרעש בתוכנית. הנספח האקוסטי יקרא: "נספח אקוסטי מפורט לקרית הספורט" (להלן: "הנספח האקוסטי").
- הנספח האקוסטי יועבר לאישור איגוד ערים אזור חיפה - איכות סביבה ויפרט את האמצעים שנקטו, והחלופות שנבדקו להפחתת הרעש לכיוון מקבלי הרעש הרגישים בקרבת התכנית. במסגרת הנספח האקוסטי יפורטו מיקום, היקף וסוג הציפוי האקוסטי בחלקו התחתון של גג האצטדיון.

## 6.18.4.2 הוראות המתיחסות להפעלת האצטדיון:

- תנאי למתן היתר איכלוס לאצטדיון יהיה תצהיר היועץ האקוסטי מטעם היזם, כי ביצוע העבודות במסגרת התכנית תואם את הנדרש בנספח שהוכן על ידו.
- שינויים מהותיים במבנה, בחומרים או בהוראות החוק קודם להיתר איכלוס יחייבו את היזמים להכנת מסמך אקוסטי עדכני. שינויים כנייל לאחר מתן היתר איכלוס יטופלו במסגרת רישוי עסק
- ארועים רבי משתתפים יהיו בהתאם לקבוע בחוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשי"ן 1990 ובחוק למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ב 1992..
- הפעלת מערכות ההגברה תבוצע בהתאם להוראות התקנות שיהיו רלוונטיות בעת ההפעלה.

## 6.19 הנחיות לתפעול האתר

- 6.19.1 תפעול האתר ייעשה באחריות היזם או מי מטעמו ו/או עיריית חיפה בכפוף לחוקים, תקנות וחוקי עזר עירוניים והנחיות מהנדס העיר בנושאים שונים כגון: חניה, שילוט, כריזה, מערכות הגברה, תאורה, ניקיון, פינוי אשפה, השקייה, בטיחות, הסדרי תנועה.
- 6.19.2 הפעלת האצטדיון תעשה בכפוף לחוקים והנחיות כוחות הביטחון.
- 6.19.3 באירועים מעל 15,000 צופים הסדרי תנועה יתואמו עם משטרת ישראל ועיריית חיפה.

**7. ביצוע התכנית****7.1.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור השלב	התניות
1.	הכשרת כל שטח מגרשים של תאי שטח 502, 501, 401	
2.	הקמת שלד וגג האצטדיון, והקמת שטחים נלווים	קבלת היתר בניה בכפוף להוראות סעיף 7.1.2 להלן
3.	פיתוח תאי שטח 502, 501 הכשרת חניונים וחיבור תשתיות, מעברים להולכי רגל, מדרכות ושבילים	
4.	עבודות גימור, הכשרת הכיכר המרכזית וגינון	
5.	בצוע מעבר על קרקעי או תת קרקעי להולכי רגל	בהתאם לסעיף 6.6 ה' לעיל
6.	הפעלת האצטדיון	מילוי תנאים להפעלת האצטדיון וקבלת היתר אכלוס בהתאם לסעיף 7.1.3
7.	הפעלת שטחי בילוי, פנאי, בידור ומסחר	קבלת היתר אכלוס בהתאם לסעיף 7.1.3
8.	הקמת מגרשי אימון	שלב זה ניתן לביצוע במקביל או אחרי השלמת שלב 4 ואינו מותנה בביצוע השלבים האחרים
9.	הקמת היכל הספורט	<ul style="list-style-type: none"> <li>- קבלת היתר בניה.</li> <li>הפעלת היכל הספורט תותנה ב:</li> <li>- השלמת פיתוח שבילים ושטחים ירוקים סביב היכל הספורט</li> <li>- קביעת נוהלי הפעלה של התנועה בעת ארועים</li> </ul> שלב זה ניתן לביצוע במקביל או אחרי השלמת שלב 4 ואינו מותנה בביצוע השלבים האחרים
10.	הקמת בית מלון	<ul style="list-style-type: none"> <li>- קבלת היתר בניה</li> <li>הפעלת המלון תותנה ב:</li> <li>- השלמת פיתוח שבילים ושטחים ירוקים סביב המלון</li> <li>- שלב זה ניתן לביצוע במקביל או אחרי השלמת שלב 4 ואינו מותנה בביצוע השלבים האחרים</li> </ul>

### 7.1.2 תנאים למתן היתר בניה

1. חלוקה ורישום – סעיף 6.3
2. תכנית בינוי ופיתוח – סעיף 6.8
3. תכנית למניעת זיהום ורעש גנרטורים חרום – סעיף 6.12
4. אישור הג"א – סעיף 6.13
5. תכנית מדי מים – סעיף 6.14.1
6. השלמת מערכת הביוב – 6.14.2
7. פתרון תיעול מי הגשמים – סעיף 6.14.3
8. הכנת נספח שימור מים – סעיף 6.14.3
9. בדיקת קו הדלק – סעיף 6.14.5
10. אישור שירותי כבאות – סעיף 6.15
11. אישור רשות העתיקות – 6.17
12. תכנית מניעת מטרדים – סעיף 6.18.1
13. הכנת נספח אקוסטי – סעיף 6.18.4.1

### 7.1.3 תנאים לאכלוס / הפעלה

1. בנית מגרשי החניה הכלולים בתוך המתחם - סעיף 6.2 ג'.
2. סיום בנית מעבר להולכי רגל- סעיף 6.6 ה'.
3. השלמת מערכת שימור המים – סעיף 6.14.3.
4. אישור ביצוע מיגון אקוסטי – סעיף 6.18.4.2.
5. בהיתר הבניה ייקבע שתנאי לאיכלוס/הפעלת המבנים יהיה קביעת נוהלי הפעלה של המתקן וניהול התנועה בעת ארועים בו - סעיף 6.19.
6. תנאי להפעלת האיצטדיון יהיה סיום ביצוע נתיבי התחבורה הציבורית עד לקרית הספורט.

### 7.2 מימוש התכנית

- א. משך הביצוע של שלבים 1-7 כמפורט בסעיף 7.1.1 לעיל מוערך בכ- 5 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית זו.
- ב. משך הביצוע של שאר השלבים מוערך בכ- 12 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית זו.



**8. אישורים וחתימות**

**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <hr/> <p style="text-align: center;">תכנית ת.ע. מס' חפ/2119 א'</p> <p style="text-align: center;"><b>הומלץ להפקדה</b></p> <p style="text-align: center;">בישיבה ה - 68 ב - 26.06.06</p> <p style="text-align: center;">(-) יונה יהב      (-) אריאל וסרמן יושב ראש הועדה      מהנדס העיר</p> </div>		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.7.09		החברה הכלכלית לחיפה בע"מ HAIFA ECONOMIC CORP. LTD			מגיש התכנית
15.7.09		החברה הכלכלית לחיפה בע"מ HAIFA ECONOMIC CORP. LTD			יזם בפועל
		<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות, חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם בתכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיבטל חשבה במוסד המוסמך. כל בעל זכות בשטח תחייב בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום חתימתו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל יחידה ייחידה כל דין.</p> <p>לשם הסר טעם סופהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית ובכך חתימתנו כקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל את החתימה או מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, או כל בעל זכות אחרת העוסדת לנו טעם הסכם כאמור ועל כל בעל זכות אחרת הנתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>15.7.09</p>			בעלי עניין בקרקע
12.7.09		שלמה גנדלר אדריכלות ובינוי ערים מנספלד קהת אדריכלים בע"מ	008066979  06652101	שלמה גנדלר  מיכאל מנספלד	עורך התכנית

S/תקנונים/22.05.09 מעודכן-DOK.TAKANON