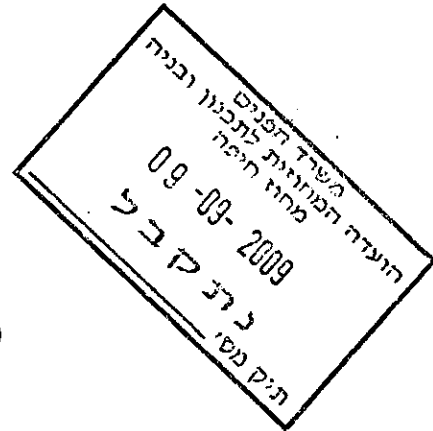


15

3.9.09 .

3906282

- עדכון 4 : 29.8.06
- עדכון 5 : 21.12.06 – דיון מקומית
- עדכון 6 : 10.7.07
- עדכון 7 : 19.2.08 (להפקדה)
- עדכון 8 : 5.11.08
- עדכון 9 : 1.3.09 (מתן תוקף)



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי תוכנית מתאר מקומית
תוכנית מס' חפ/2218.

רח' מח"ל קרית חיים – התחדשות עירונית במסלול עיבוי
במתחם המערבי ובמתחם המזרחי

1. שם וחלות

תוכנית זו תקרא: שינוי תוכנית מתאר מקומית, תוכנית מס' חפ/2218 "רח' מח"ל קרית חיים – התחדשות עירונית במסלול עיבוי במתחם המערבי ובמתחם המזרחי" והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתוכנית זו (להלן "התשריט"). התשריט הוא בק.מ. 1: 500 ו-1: 1250, ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. מסמכי התוכנית

- | | |
|--|--|
| תשריט בק.מ. 1: 500 ו-1: 1250 | - מסמך מחייב. |
| תקנון - 21 דפי הוראות | - מסמך מחייב |
| נספח מס' 1 - נספח בינוי (2 גליונות) | - מסמך מנחה, מחייב בחלוקה למקטעים ובדירוג המבנים |
| נספח מס' 2 - נספח נופי - (3 גליונות + חוברת פרטים) - ק.מ. 1: 500 | - נספח מנחה. |
| נספח מס' 3 - נספח תנועה (2 גליונות) | - נספח מנחה מחייב בכניסות לחניונים וביציאות מהם ובמספר מקומות החניה. |
| נספח 5,4 - נספח תשתיות מים וביוב (חוברת + 2 גליונות) | - ק.מ. 1: 1000 - נספח מנחה. |
| נספח מס' 6 - נספח ניקוז (2 גליונות) | - ק.מ. 1: 500 - נספח מנחה. |

3. המקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בקרית חיים המערבית וגובלת בצפונה בקרית ים (רחוב מח"ל), במזרחה בשדרות וורבורג ובמערבה ברח' טרומן.

4. שטח התוכנית

שטח התוכנית : 89.238 דונם (מדוד גרפית)
 השטח מחולק : מתחם מערבי - 33.898 דונם (תחום ההכרזה).
 מתחם מזרחי - 33.210 דונם (תחום ההכרזה).
 מתחם מרכזי - 22.077 דונם.

5. גבולות התוכנית

גבולות התוכנית הינם בהתאם למוראה בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

6. יחס לתוכניות אחרות

א. על השטח הכלול בתוכנית תחולנה כל תקנות תוכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מוזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.
 ב. תוכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתוכניות הבאות :

מספר תוכנית	שם התוכנית	י"פ	תאריך פרסום	
			להפקדה	למתן תוקף
חפ/1022	קרית חיים מערבית - הפס הצפוני	1133		09.11.64
חפ/1022 א	קרית חיים מערבית - שדרות סולד	1499		16.04.70
חפ/1054	קרית חיים מערבית - שיכון בשדרות וורבורג	1110		27.08.68
חפ/1855/ני"ב	קביעת שטח הבניה המותר בשכונות הקיימות במסגרת תוכנית שיכון בקרית חיים מזרחית קרית חיים מערבית וקרית שמואל	340		18.12.86
חפ/661/א'	פרוזדור הדלק	ע.ר. 1632		11.12.47
חפ/834	חלוקת אדמות קק"ל בע"מ הכוללת תוכנית א/661 מאושרת	331		28.01.54
חפ/1400	תוכנית המתאר של חיפה	2642	03.07.80	
חפ/1234/א'	קרית חיים - הפס המערבי	1727		11.06.71
חפ/1234/שצ	קרית חיים מערבית ת.ר.ש.צ 2/41/4	3158		08.02.85
חפ/229	התוכנית המקוצרת לבנין עיר חיפה	ע.ר. 422		15.2.34
חפ/229 ד'	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב	2262		14.10.76

ג. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין אחת מהתוכניות הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.
 ד. הוראות התוכניות המאושרות החלות על המתחם המרכזי, שמחוץ לתחום ההכרזה, נשארות בתוקפן. מתן היתר בניה למגרשים במתחם המרכזי כפוף לתוכניות מאושרות אלה.

7. הקרקע הכלולה בתוכנית זו

- מתחם מערבי :** גוש : 11567
(תחום הכרזה) חלקות בשלמותן : 679 , 606-593, 584 , 582 , 486
חלקי חלקות : 588 , 586 , 495 , 482 , 374 , 7
- מתחם מזרחי -** גוש : 11566
(תחום הכרזה) חלקות בשלמותן : 265 , 263 , 261 , 260 , 259 , 231
חלקי חלקות : 230
- גוש : 11567
חלקות בשלמותן : 630 , 629 , 628 , 624-618 , 327 , 326 , 325 , 285
חלקי חלקות : 640 , 639 , 638 , 637 , 635 , 634 , 633 , 632
631 , 611 , 610 , 591 , 308 , 7
- מתחם מרכזי :** גוש : 11567
חלקות בשלמותן : 614 , 613 , 612 , 611 , 609 , 608 , 324 , 315 , 313 , 288
חלקי חלקות : 616 , 615
610 , 588 , 314 , 308

8. יזמי התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה - רח' ביאליק 3, חיפה, טל. 04-8356806 פקס. 04-8356168

9. בעלי הקרקע

קרן קיימת לישראל, מנהל מקרקעי ישראל
עיריית חיפה, רחוב חסן שוקרי 14, חיפה
ואחרים.

10. עורכי התוכנית

דינה אמר (10441) - אברהם קוריאל (38571), אדריכלים.
דרך הים 67, חיפה.
טל. 04-8371190 פקס. 04-8371269

מתכנן תנועה וחניה :

מהנדס יוסי שטרק, לוי-שטרק מהנדסים בע"מ
רח' יפו 145, חיפה
טל. 04-8553655 פקס. 04-8553654

מתכנן נוף :

אדריכלית אורית לחייני
רח' הירקון 30, חיפה
טל. 04-8248650 פקס. 04-8248651

מתכנן תשתיות

משרד בלשה-ילון, מהנדסים יועצים בע"מ

רח' עצמאות 31, חיפה

טל. 04-8603600 פקס. 04-8603601

11. מטרות התוכנית

מטרות התוכנית לאפשר תוספת בניה לבנייני מגורים קיימים כדי לגרום להתחדשות עירונית ועיבוי האזור.

התוכנית קובעת:

- 11.1 הוראות להגדלת שטח בניה ליחידות הדיור קיימות.
- 11.2 הוראות לתוספת יחידות דיור חדשות על גגות הבניינים הקיימים.
- 11.3 הוראות ומגבלות בניה, הוראות פיתוח, שלבי ביצוע בשטחים הכלולים בתוכנית.
- 11.4 הסדרי תנועה וחניה.
- 11.5 הוראות פיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים.
- 11.6 שינוי יעוד מאזור מגורים עד 4 קומות לאזור מגורים מיוחד ולחניה ציבורית, מאתר לבנין ציבורי ומדרך לשטח ציבורי פתוח, משטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית ולדרך, משביל הולכי רגל ומפרוזדור שירותי נפט לדרך.

12. ביאור סימני התשריט

גבול תוכנית מוצעת	- קו כחול עבה
גבול תחום ההכרזה	- קו מקוטע שחור עבה
גבול תוכנית מאושרת	- קו נקודה קו בצבע כחול ומספר תוכנית בכחול
גבול שיפוט חיפה	- קו סגול עבה מקוטע
גבול גוש	- קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים
גבול חלקה רשומה	- קו בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה	- ספרה ועיגול בצבע ירוק
מספר חלקה לביטול	- ספרה ועיגול מקוטע בצבע ירוק
גבול חלקה לביטול	- קו מקוטע בצבע ירוק
מספר מגרש מוצע	- ספרה ועיגול בצבע שחור
גבול מגרש מוצע	- קו בצבע שחור
קו רחוב	- קו בצבע אדום
קו בנין (נמדד ממבנה קיים)	- קו מקוטע בצבע אדום
קו בנין חניון	- קו מקוטע קו ארוך ושני קווים קצרים בצבע אדום
קו חשמל עילי	- קו נקודה קו בצבע אדום
קו חשמל תת-קרקעי	- קו 2 נקודות קו בצבע אדום
מספר בית	- מספר מוקף ריבוע
טיפוס בנין	- אות לטינית מוקפת עיגול
קו 300 מ' מקו החוף +0.75	- קו שחור מקוטע קו קצר קו ארוך
אזור מגורים 4 קומות	- שטח צבוע כתום
אזור מגורים מיוחד	- שטח צבוע כתום מותחם כתום

- שטח צבוע חום מותחם חום	אתר לבנין ציבורי
- שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע ירוק וחום בהיר לסירוגין	שביל להולכי רגל מאושר
- שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת
- שטח צבוע אדום	דרך מוצעת/הרחבת דרך
- משבצות אלכסוניות בקו אדום דק	חניה ציבורית מגוננת
- שטח צבוע צהוב כתום לסירוגין	רצועת חוף
- שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה	פרוזדור נפט
- טיוט בקו אדום דק	דרך לביטול
- קו צהוב מקוטע	להריסה
- קו סגול דק	חזית מסחרית
- מרובע מנוקד	בנין קיים
- ספרה ברביע עליון של עיגול	מספר דרך
- ספרה ברביע צידי של עיגול	מרווח קדמי מדרך
- ספרה ברביע תחתון של עיגול	רוחב דרך

13. שימוש בקרקע

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

14. רשימת תכליות

אזור מגורים מיוחד - ישמש לבניני מגורים, בכפוף להוראות תוכנית זו.

אזור חניה ציבורית מגוננת

ישמש לחניה ציבורית בשילוב גינון ונטיעות בכפוף להוראות תוכנית זו. תותר בניית מגרש חניה ביותר ממפלס אחד ו/או ביצוע מכפילי חניה באישור הועדה המקומית ועל סמך תוכנית בינוי מפורטת. בתחום מגרשי החניה תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בתנאי שישולבו בתוכנית החניה והפיתוח.

שטח ציבורי פתוח

ישמש לגינון מגרשי ספורט, גני משחקים, שבילים. במגרש 285/1 קיים מקלט ציבורי, שישמר וישוקם.

דרך

דרך כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.

שביל הולכי רגל

שביל המיועד למעבר הולכי רגל ולגינון. יותר מעבר קווי תשתית תת קרקעיים למים, ביוב, ניקוז וחשמל.

15. הפקעה ורישום

15.1 כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו לדרכים, חניות ציבוריות ושטחים ציבוריים פתוחים, נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית חיפה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, כשהם חופשיים מכל חוב ושיעבוד, ופנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

15.2 מועדי הפקעת שטחי התניונים הציבוריים ע"ש עיריית חיפה יהיו בהתאם לשלבי מימוש התוכנית, ובהתחשב ככל הניתן, בחלוקה למקטעים המצוינת בנספח הבינוי הנלווה לתוכנית זו ובתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בשלב היתר הבניה, בהתאם לסעיף 17 בהוראות התוכנית.

16. חלוקה חדשה

16.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו, בטלים.

16.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות רצופות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

16.3 מתן היתר בניה מותנה באישור מפת חלוקה ע"י רשויות התכנון.

16.4 על מבקשי היתר הבניה לרשום את תשריט האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין.

16.5 כתנאי למתן היתר בניה במגרשים בהם קיים יותר מבניין אחד (593, 594), במידה ולא תושג הסכמת כל הבעלים במגרש הנדון, תותר חלוקת משנה של המגרש לצרכי רישום ולצורך היתרי בניה בתנאים הבאים:

א. כל מגרש יכלול בנין אחד.

ב. המרווח בין קווי הבנין המוצעים בתוכנית זו לבין הגבול החדש לאחר החלוקה המוצעת, לא יפחת מ-3 מ'.

ג. לא תהיה חובה לשמור על יחס קבוע בכל יחידת משנה באותו מגרש בין שטח קרקע לשטח בניה.

ד. כל הוצאות עריכת תוכנית זו, לרבות תשריטי חלוקה חדשים וביצועם, לרבות שכ"ט אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים, יחולו על הבעלים וישולמו על ידם עפ"י חלקם היחסי לפי סעיף 69 (12) לחוק.

17. הוראות בניה לאזור מגורים מיוחד

17.1 תוכנית בינוי ופיתוח

- 17.1.1 התוכנית מחולקת לשלושה מתחמים, שניים מהם בתחום ההכרזה - מערבי ומזרחי. המתחם המערבי והמתחם המזרחי יחולקו למקטעים. מקטע יכלול מספר מגרשים סמוכים, כפי שמסומן בנספח הבינוי.
- תנאי להגשת בקשה להיתר ע"פ תוכנית זו, הוא הגשת תוכנית בינוי, פיתוח ומערכות לכל שטח המקטע בו הוא כלול, כולל השטחים הציבוריים הצמודים, אזורי חניה המוקצים למקטע, והרחובות הגובלים - לאישור משרד מהנדס העיר והועדה המקומית. תוכנית הבינוי תכלול את הדרכים, חניה, תנועת כלי רכב, מדרכות, שצפ"ים, שבילים, שטחים בין בנינים, גדרות, תאורה, גינון, נטיעות, מתקנים לאצירת אשפה וכד' ופירוט כל התשתיות.
- תוכניות הבינוי והפיתוח יתבססו על נספחי התוכנית. תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול פירוט שלביות ביצוע פיתוח השטחים הפתוחים, השבילים, הדרכים, החניות והתשתיות אשר יכללו בהיתרי הבניה של כל אחד מהבנינים.
- 17.1.2 בתוכנית הבינוי והפיתוח של כל מקטע, שתוכן לפני הגשת הבקשה להיתר, יסומנו מספר החניות המיועדות לביצוע עם כל מבנה. ביצוע הסדרי תנועה ברחובות הגובלים והסדרת צמתים ושלבי ביצועם יקבעו בתיאום עם אגף לדרכים, תנועה ונוף.
- 17.1.3 תוכניות הבינוי והפיתוח יוכנו ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מודד מוסמך מעודכנת בק.מ. 1:250 לפחות, ויכללו מיפוי של העצים הקיימים וסימון העצים המיועדים לעקירה ועצים בעלי מופע יחודי המיועדים לשימור.
- 17.1.4 תוכנית הבינוי והפיתוח תכלול תוכנית התארגנות לתקופת הביצוע. התוכנית תכלול מקום הציוד, כניסה/יציאה של משאיות, חניה זמנית, מערך תנועת הולכי רגל וכו'. ההסדרים הזמניים יבטיחו גישה לכל הבנינים וזרימת תנועה בלתי מופרעת. לא תותר גישה להתארגנות לבניה דרך השטחים הציבוריים הפתוחים.
- תוכנית ההתארגנות תאושר ע"י מהנדס העיר ואיגוד ערים לאיכות הסביבה. התנאים שיקבעו על ידי איגוד ערים יהיו חלק מתנאי היתרי הבניה.

17.2 תנאים מיוחדים להיתר בניה

- 17.2.1 היתר בניה יוגש לבנין אחד בשלמותו. הדרישה להגשת היתר בניה למבנה שלם, מהווה הוראת עיצוב אדריכלי, שסטיה ממנה מהווה סטיה ניכרת מהתוכנית.
- 17.2.2 תנאי לתוספת יחידות דיור על בנין קיים הוא חובת הרחבת הדירות הקיימות, הוספת מעליות וממד"ים, חיזוק מפני רעידת אדמה ושיפוץ מלא של הבנין ופיתוח החצר. לא תותר בניית יח"ד על הגגות הקיימים טרם השלמת שלד ההרחבות של יחידות הדיור הקיימות.

- 17.2.3 תנאי להגשת היתר בניה – יהיה אישור התוכניות ע"י מהנדס קונסטרוקציה רשוי בעל 5 שנות נסיון לפחות.
הפתרון הקונסטרוקטיבי - יעשה תוך בדיקת הביסוס הקיים והתיחסות לכל הדרישות והחוקים לבניה חדשה כולל פתרון לרעידות אדמה.
- 17.2.4 תנאי למתן היתר בניה הוא התחייבות שתינתן ע"י מבקש הבקשה כי עבודות התשתית לא יגרמו לניתוק בנינים קיימים וכי המערכת החדשה, במידה ותדרש, תוכן במקביל לקיימת - פרט לחיבור עצמו.
תנאי למתן היתר בניה, הגשת תוכנית ביצוע תשתיות. מבצעי העבודות יהיו אחראיים לאי פגיעה במערכות קיימות שאינן כלולות בהיתר הבניה.
- 17.2.5 תנאי למתן היתר בניה לכל בניין יהיה מתן התחייבות ע"י מבקשי הבקשה לביצוע החלק שנקבע לאותו בניין בתוכנית הבינוי והפיתוח של המקטע.
- 17.2.6 תנאי למתן היתר בניה לעיבוי הבניין השלישי במקטע ג' במבנן המזרחי יהיה שיפוץ חיצוני ופיתוח החצרות לבניין בחלקה 638, מותנה בהסכמת בעלי הזכויות בחלקה.
- 17.2.7 תנאי למתן היתר בניה לעיבוי הבניין השני במקטע ד' במבנן המזרחי יהיה שיפוץ חיצוני ופיתוח החצרות לבניין בחלקה 259, מותנה בהסכמת בעלי הזכויות בחלקה.
- 17.3 חלוקת מתחמים למקטעים בתחום ההכרזה
- 17.3.1 בנספח הבינוי מסומנת החלוקה למקטעים במתחם המערבי ובמתחם המזרחי.
חלוקה זו מחייבת. כל מקטע כולל מגרשי בניה למגורים, ש.צ.פ., חניות שאינן בתחום דרכים ושבילים. תוכנית בינוי ופיתוח תכלול את כל המגרשים הכלולים במקטע, הרחובות הגובלים ואזורי החניה המוקצים למקטע.
- 17.3.2 בנוסף על האמור לעיל, כל מקטע יכלול ביצוע הדרכים הגובלות בו והרחבתן וביצוע מערכות הניקוז ותשתיות אחרות.
- 17.4 הוראות בניה
- 17.4.1 שטח בניה
היקף שטח עיקרי ע"פ פירוט בטבלת זכויות והוראות בניה (ראה סעיף 17.4.7 להלן).
שטחי שירות בהתאם לתוכנית חפ/229 י" על כל שינוייה.
- 17.4.2 יחידות דיור
מספר יחידות דיור מירבי בכל בנין עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 17.4.7.

17.4.3 גובה בנינים

- א. גובה הבנינים בתחום ההכרזה יהיה כמצויין בטבלה בסעיף 17.4.7 ואופן דירוגם יהיה כמצויין בנספח הבינוי. יותר לשנות את קו הדירוג המפורט בתוכנית הבינוי, באישור הועדה המקומית.
- חובת דירוג הבנינים מהווה הוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מהתוכנית ע"פ סעיף 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.
- ב. מספר הקומות אינו כולל מסד ו/או קומה טכנית קונסטרוקטיבית אם תידרש. מעל גג הקומה האחרונה יותר להוסיף חדר מכונות מעלית וחדר מדרגות יציאה לגג, בגובה מינימלי בהתאם לתוכנית חפ/1400/גב.

17.4.4 מרווחי בניה

- קווי הבנין בתחום ההכרזה כמסומן בתשריט. לא יקטן המרחק בין בנין לבנין מ- 6.0 מ'.

17.4.5 בניה בחלקות 638, 259

- בחלקות 638, 259 תותר הרחבת הדירות הקיימות בלבד, וכן תותר תוספת קומה לבנינים לצורך הרחבת הדירות בקומה העליונה בלבד. קווי הבנין ושטח הבניה יהיו בהתאם למפורט בטבלת זכויות הבניה ובתשריט. לא תחול חובת תוספת מעלית. יחד עם שיפוץ המבנה, יש להסדיר את מקומות החניה הדרושים בתחומי המגרש לכל אחת מיחידות הדיור.

17.4.6 בניה בחלקות 260, 261/1

- הרחבה והגדלת מספר יחידות הדיור במגרשים 260 ו-261/1, מותנה בביצוע מבנה חניה משותף ו/או מכפילי חניה בתחום שני המגרשים הנ"ל. תרשם זיקת הנאה לכל אחד מדיירי הבנין בחניון המשותף.

א. מתחם מערבי

מספר מוגש מוגש	שטח מגרש	כמות	גוש	חלקה	מספר יחידות דיור			שטח בנייה עיקרי + שירות במ"ר			קווי בניין - ממתווה קיים - מ' קווי בניין			מספר קומות	מוצע
					קיים	תוספת	סה"כ	קיים	תוספת	סה"כ	קדמי	אחורי	צדדי		
600/1	1512	27	11567	600	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
597/1	1338	29	11567	599	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
598/1	1534	31	11567	598	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
597/1	1521	33	11567	597	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
596/1	1493	35	11567	596	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
595/1	1424	37	11567	595	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	4.5	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
594	2560	39	11567	594	12	28	2940	931.2	2316.8	3,248	5.8	6.0	0	4	7,9 מדורג מ-4 ל-9
593	2420	41	11567	593	18	42	4410	1396.8	3475.2	4,872	5.8	6.0	3/3	4	מדורג מ-4 ל-9
סה"כ					168	224	41,160	931.2	2316.8	45,472	5.8	6.0	0		
1	1620		11567	597,596 605,595 598	-	-	-	-	1620	(1) 1,620	0	0	0	-	1 מ-1.5 מעל הרחוב המובל
2	1600		11567	599,598 600	-	-	-	-	1,600	(1) 1,600	0	0	0	-	1 מ-1.5 מעל הרחוב המובל

הערה: * 1 שטח שירות ישמש למבנה חניה בלבד.

ג. מתחם מרכזי
בהתאם לחוראות התוכניות המאושרות. (ת)

מוצע	מספר קומות	קווי בנין - ממותות קיים - מי				שטח בנין עיקרי + שירותי במ"ר				שטח בנין עקרי במ"ר	מספר נחודות דיוור			חלקה	גוש	מחנות	שטח מגרש	מספר מגרש מוצע
		קיים	חדרי	אחר	קדמי	קיים	תוספת	סה"כ	תוספת		קיים	סה"כ	תוספת					
8	4	0	0	4.5	5	3,712	2379.7	1332.8	3360	32	16	16	260	11566	260	שד' וורבורג 33	1238	260
1	-	-	-	ברחמאם לתש"ט	1	(+1) 385	385											
8	4	0	0	0	6	5,568	4161.6	1406.4	5040	48	24	24	261	11566	261	שד' וורבורג 35	945	261/1
1	-	-	-	ברחמאם לתש"ט	1	(+1) 319	319											
7,8,9	4	0	0	0	4.5	5,568	3567.0	2001.6	5040	48	24	24	637	11567	637	שד' מח"ל 3	1303	637/1
6	4	3/0	5	3.5	4,176	2582.4	1593.6	3780	36	12	24	640	11567	640	רח' משמר העמק 2	1247	640/1	
7,8,9	4	0	0	5.5	5,568	3974.4	1593.6	5040	48	24	24	639	11567	639	שד' מח"ל 7	1316	639/1	
9,7	4	0	0	5.5	4	3,712	2649.6	1062.4	3360	32	16	16	624	11567	624	שד' מח"ל 9	1362	624/1
9,7	4	0	0	5.5	4	3,712	2649.6	1062.4	3360	32	16	16	622	11567	622	שד' מח"ל 11	1241	622
9,7	4	0	0	5.5	4	3,712	2649.6	1062.4	3360	32	16	16	620	11567	620	שד' מח"ל 13	1242	620
9,7	4	0	5.5	5.5	4	3,712	2649.6	1062.4	3360	32	16	16	618	11567	618	שד' מח"ל 15	1111	618/1
4	2	3/3.7	2	2	2	928	562.0	366.0	840	8	4	4	623	11567	623	רח' משמר העמק 8	622	623/1
4	2	3/3.7	2	2	2	928	646.0	282.0	840	8	4	4	621	11567	621	רח' משמר העמק 10	597	621
4	2	3/5	2	2	2	928	666.0	262.0	840	8	4	4	619	11567	619	רח' משמר העמק 12	525	619/1
5	4	0/4	4	4	4	2000	884	1156	1840	16	-	16	259	11566	259	רח' ניסוף בוטל 80	1192	259/1
5	4	5	5	5	5	2200	975	1225	2000	16	-	16	628	11567	628	שד' מח"ל 5	1879	259/2
						+ 46,464	+ 30,996	15,468	42,060	396	176	220						
						(704)	(704)											
1	-	0	0	0	0	(+1) 262	262	-	-	-	-	-	619,618	11567	262	רח' זמני ארן	262	3
1	-	0	0	0	0	(+1) 432	432	-	-	-	-	-	624,623/2	11567	432	רח' משמר העמק	432	4
													327					
1	-	0	0	0	0	(+1) 300	300	-	-	-	-	-	640,639	11567	300	רח' משמר העמק	300	5
1	-	0	0	0	0	(+1) 352	352	-	-	-	-	-	637,640	11567	352	רח' משמר העמק	352	6
1	-	0	0	0	0	(+1) 551	551	-	-	-	-	-	629,628	11567	551	רח' ניסוף בוטל	551	7
													261	11566				

הערות: * 1 שטח שירות ישמש למבנה חניה בלבד

18. הנחיות עיצוב אדריכלי וחומרי גמר

- 18.1 עיצוב הבניינים המורחבים ופרטי הגמר, יעשו בכפוף לתאום ואישור מהנדס העיר בבנין הראשון בכל מקטע שיוגש להיתר בניה.
עקרונות אלו ישמשו כעקרונות מנחים לבניינים הבאים שיורחבו באותו מקטע ואותו הטיפוס. עדכון ושינויים בעקרונות העיצוב ופרטי הגמר, בכפוף לתאום ואישור מהנדס העיר.
- 18.2 חזיתות הבניינים יצופו בשלמותן בחומר קשיח ועמיד לשביעות רצונו של מהנדס העיר. חיפוי המבנה יכלול בניה קיימת.
- 18.3 גגות הבניינים יעוצבו ויטופלו כחזית חמישית. תוכנית הגגות, שתשקף את המערכות המתוכננות על הגגות, תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר.
- 18.4 הכניסות לבניינים יודגשו ויעוצבו באופן בולט, וכתובות הבניינים יסומנו באופן ברור ואחיד.

19. שמירה על הצורה החיצונית של הבניינים

- 19.1 לא תותר כל פעולה שתהיה בה פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניינים, כולל צביעה, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת שבכות, מעקות ומזגנים, שלא עפ"י התוכנית המאושרת בהיתר בניה.
- 19.2 לא תותר התקנת תשתיות כגון: מים, גז, חשמל, טלפון וטלוויזיה על קירות החיצוניים של הבניינים, כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'. כל התשתיות תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית.
- 19.3 התקנת דודי שמש וקולטים לחימום מים על גגות הבניינים תהיה לפי תוכנית כללית מפורטת שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 19.4 לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. פתרון למסתורי כביסה יהווה חלק מהבקשה להיתר. המסתורים יבוצעו מחומרים עמידים וישולבו עם חזית הבנין.
- 19.5 לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים. מיכלי דלק, אם יידרשו, יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- 19.6 לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.
- 19.7 לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת קרקעי.

20. פיתוח המגרשים

- 20.1 על מבקשי ההיתר לבצע על חשבונם את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש נשוא הבקשה, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו' בהתאם לתוכנית הפיתוח שתוכן עפ"י סעיף 17.1.
- 20.2 פרטי הפיתוח במגרשים יבוצעו בהתאם לפרטים המחייבים בנספח הפיתוח או בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- 20.3 גדרות, מעקות וסבכות בתחום השטח הכלול בתוכנית יבוצעו ע"פ תוכנית מיוחדת לענין זה שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- 20.4 תחול חובת נטיעות עצים בוגרים בחצרות שבין הבניינים עפ"י הנחיות היח' לתכנון נוף.
- 20.5 בתחום המגרשים תשמר רצועת גינון ברוחב 1.0 מ' לפחות לאורך קווי הרחובות ואזורי החניה הגובלים, מלבד בקטעים בהם קו הבנין אינו מאפשר זאת. ברצועת הגינון תחול חובת נטיעת עצים בוגרים עפ"י הנחיות היח' לתכנון נוף.
- 20.6 עם סיום הבניה, על מגישי היתר הבניה לסלק את פסולת הבניה, ו/או תומר חפירה למקום שפך מאושר ע"י העיריה. עליהם להחזיר את המצב לקדמותו או בהתאם לתוכנית פיתוח מאושרת.
- 20.7 כל שטח שיפגע מחוץ למגרש הבניה, ישוקם ע"י ועל חשבון מבקש היתר הבניה.

21. שטחים ציבוריים פתוחים

- 21.1 תחול חובה לשדרג את השטח הציבורי הפתוח במגרש מס' 611 הממוקם במתחם המרכזי. שדרוג הש.צ.פ. יחל לאתר ביצוע 30% מהתוכנית.
- 21.2 פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים יכלול גינון ונטיעות, פינות משחק לילדים, שבילים, ריהוט גן, רחבות מרוצפות ותאורה, הכל כפוף להנחיות הנספח הנופי לתוכנית זו ולתוכנית הבינוי והפיתוח שתוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- 21.3 השטחים הציבוריים הפתוחים יתוכננו כך ששבילי הולכי הרגל יאפשרו גישה נוחה למגרשים ולמדרכות.
- 21.4 בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים לא תותר חניה.

22. "מבנים להריסה"

- המבנים המסומנים להריסה ע"ג התשריט יורסו במועדים כפי שיקבע ע"י מהנדס העיר בהתאם לשלבי מימוש התוכנית.

23. תנועה וחניה

- 23.1 מתן היתר בניה יכלול פתרון החניה הדרושה לתוספת יחידות הדיור בתחום התוכנית בהתאם לנספח התנועה והחניה ובהתאם למקטעים שפורטו בנספח הבינוי ולשלבויות, כפי שתקבע במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח שתוגש כתנאי למתן היתר הבניה.
- 23.2 מספר מקומות החניה הנדרשים הם ביחס של 1:1 לכל יחידות הדיור בתוכנית – הקיימות + החדשות המוצעות.
- 23.3 יותר ביצוע מכפילי חניה מכניים במגרשי החניה. במגרש 482 ברחוב טרומן יותר לבצע מכפילי חניה תת-קרקעיים בלבד. מכפילי חניה יבוצעו על סמך תוכנית בינוי, שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה ע"פ סעיף 17.1.
- 23.4 לא תותר הצמדה של מקומות חניה ליחידות דיור, למעט במגרשים 638, 2-1/259, בהם תפתר כל החניה בתחום מגרש המגורים.
- 23.5 יותר הקמת חניונים דו-מפלסיים במגרשים 2 ו-1, כאשר המפלס התחתון של החניון יהיה תת-קרקעי בחלקו. גובה רצפת החניון העליון לא יעלה על 2.0 מ' ממפלס הרחוב הגובל. חזית חניון במגרש 1 ו-2 תטופל ביחס לרחוב הגובל. במגרש 1, יותר לחילופין התקנת מכפילי בניה.
- 23.6 במגרשים 261/1 ו-260 במתחם המזרחי, בתחום קו הבנין לחניון, יותר הקמת חניון משותף, דו-מפלסי, אשר ישרת את שני המגרשים. המפלס התחתון של החניון יהיה תת-קרקעי בחלקו. לחילופין, יותר התקנת מכפילי חניה. בתחום אזור החניה תרשם זיקת הנאה לדיירי שני המגרשים. התחיבות לביצוע החניון או מכפילי החניה מהווה תנאי למתן היתר בניה להרחבת המבנים במגרשים 261/1 ו-260.
- 23.7 בתחום האב"צ בחלקות 609, 608 אשר במתחם המרכזי, תותר תניה ציבורית.
- 23.8 מגרשי החניה יחופו באבנים משתלבות או שווה ערך. יעשה נסיון לשמר כמה שיותר עצים קיימים, וישולבו גינות ונטיעות בהתאם לתוכנית הפיתוח שתאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה, כך שהחניות הציבוריות תהיינה מגוננות ככל הניתן.
- 23.9 תחול חובה לבצע גינות בשטח החניה הנסמך על רחוב טרומן. ביצוע הגינות יהווה תנאי למתן היתר הבניה הראשון במתחם המערבי בתחום ההכרזה.

24. סלילת דרכים והרחבתן

- 24.1 יוזם התוכנית חייב להוציא לפועל על חשבונו את סלילת והרחבת הדרכים והחניות הכלולות בתוכנית מנהל אגף הדרכים, תנועה ונוף.
- 24.2 בסלילה נכללים הרחבת הדרך, ריבוד הדרך לכל רוחבה (כולל חלק ישן) מדרכות, קירות תומכים, מעקות, התקנת ניקוז מי גשם, תאורה, שתילת עצים והעתקת עמודי חשמל.

24.3 מבצעי הרחבת הדרכים והתניות יהיו אחראים להקמתם מחדש של גדרות, קירות תומכים, שיהרסו בגין סלילת דרכים או הרחבתן בתחום המגרשים הפרטיים.

24.4 לאורך המדרכות ינטעו עצים בוגרים לפי תוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.

25. רצועת הנפט

25.1 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור חברת שירותי נפט להרחבת הדרך, החניות והפיתוח המוצעים בתחום רצועת הנפט.

25.2 כתנאי למתן היתר בניה יוגשו תוכניות פיתוח בתחום רצועת צינור הנפט שיותאמו לפיתוח הגובל בתחום קרית ים באישור היחידה לתכנון נוף.

26. מניעת מטרדים בעת הבניה

26.1 כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תוכנית הערכות לשלבי הבניה לנקיטת האמצעים הזרושים למניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.

26.2 בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה, יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה.

26.3 כל קבלן בשטח התוכנית יידרש לכסות חומרי גלם למניעת פיזורם ברוח.

26.4 מכוונות עזר כגון קומפרסורים וכד' יש להציב בתחומי המגרש במקום שיאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה כדי להפחית עד כמה שניתן את מטרד הרעש וזיהום האוויר לסביבה.

26.5 לצרכי עבודות הבניה, יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת.

27. סילוק פסולת יבשה ממבנים

27.1 תוכניות הבניה תכלולנה תוכנית פינוי הפסולת להשארות השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת הבניה, הובלת תומרי בניה וכד'.

27.2 תנאים למתן היתר בניה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:
- לפני הוצאת היתר הבניה – קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.

- בהיתר הבניה – הצבת דרישה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שייעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- 27.3 בגמר הבניה – לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות – בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר”
- 27.4 במידה וחלקי הבנין לפירוק מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק ע”פ הנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.
- 27.5 פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרוול מתאים.
- 27.6 הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בנין.

28. חשמל

- 28.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלת שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 28.2 מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים, יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה – בקשה להיתר תנאיו ואגרות תש”ל 1970), בהתיעצות עם חברת חשמל ובאישורם.
- 28.3 כל קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים בשטח התוכנית יהיו תת-קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים, מלבד עבודות אחזקה שוטפות.
- 28.4 שינויים ברשת החשמל והעתקת קווים קיימים שידרשו עקב ביצוע התוכנית, יבוצעו על חשבון יזמי התוכנית ו/או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת חשמל.
- 28.5 ארונות חלוקה שבתחום התוכנית ימוקמו על גבול מגרש עם חזית הפונה לשטח ציבורי. ארונות החלוקה ישולבו בגדרות ו/או בקירות התומכים בהתאם לתוכנית הפיתוח שתאושר ע”י מהנדס העיר.

28.6 איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ"	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

29. תחנות טרנספורמציה

מקומן של תחנות הטרנספורמציה החדשות, יקבע בתיאום בין חברת החשמל לבין מהנדס העיר בכפוף לתוכנית חפ/1400/ת"ט וכן במרווחים בחניות ובשצפ"ים ובהתאם לתוכנית הבינוי והפיתוח שתאושר במסגרת הבקשה להיתר.

30. תאורה

יוזמי התוכנית חייבים להתקין על חשבונם תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים הפתוחים, כולל עמודים ופנסים ע"פ תוכנית שתאושר במסגרת הבקשה להיתר.

31. מרחבים מוגנים

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התוכנית אלא אם כלולים בו אמצעי המיגון בהתאם לת"י ולהוראות פיקוד העורף. תעודת גמר תוצא רק בכפוף לקבלת אישור מהנדס הג"א.

32. שירותים

32.1 ניקוז – תיעול

32.1.1 תוכנית הניקוז המהווה תנאי להיתר בניה תהיה משמרת מים.

32.1.2 לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו בטרם אישר מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתוכנית זו.

32.1.3 מתכנן הבנין יכול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.

32.1.4 לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתוכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

32.1.5 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.

32.2 אספקת מים

32.2.1 לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, 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.

32.2.2 כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התוכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

32.2.3 על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תוכנית זו.
מיקום מדי המים יהיו בהתאם לדרישות שירותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים.

32.2.4 בעלי הבקשה להיתר ישלמו היטל מים כחוק.

- 32.3 ביוב
- 32.1.1 תנאי להוצאת היתר בניה מעבר ל-25% מיחידת הדיור המוצעות בתוכנית יהיה השלמת ביצוע מוביל הביוב המערבי.
חישוב מספר יחיד בהתייחס לאמור לעיל, יערך כך, שהיתר הבניה יוצא לבנין בשלמותו, בהתאם ליחידות הדיור המוצעות בתוכנית לבנין.
- 32.3.2 לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה, לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
- 32.3.3 מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.
- 32.3.4 לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.
- 32.3.5 תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.
- 32.3.6 לא ינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז, שתוכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
- 32.3.7 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.
- 32.4 הידרנטים
- על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.
- 32.5 מיכלי גז ודלק
- מיכלי גז ודלק יותקנו בהתאם לתקנות הבטיחות ולדרישת הרשויות המוסמכות ובהתאם לתוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית. מיכלי גז ודלק יותקנו לכל מבנה באופן שלא יחרוג מתחום המגרש, וניתן יהיה להתקינם במרווחים בתנאי שיהיו תת-קרקעיים.
- 32.6 קווי תקשורת
- כל קווי התקשורת החדשים (טלפון, טלויזיה בכבלים וכו') בשטח התוכנית, יהיו תת קרקעיים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.

32.7 אצירת והרחקת אשפה

מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאוותרו במסגרת תוכנית הבינוי ויאושרו ע"י מחלקת התברואה העירונית.

33. תשלומי חובה

לא תחול חובת תשלום היטל השבחה בקשר לתוכנית בתקופת האכרזה. אגרות והיטלים ותשלומי חובה אחרים ייגבו כדין.

34. פינוי- בינוי

התוכנית במתחם המערבי, בתחום הסביבה החופית (300 מ' מקו החוף) אינה מאפשרת הליך של פינוי בינוי. תנאי להליך פינוי בינוי בתחום הסביבה החופית יהיה הכנת תוכנית הטעונה אישור הולחוי"ף.

35. תוקף התוכנית

35.1 תוקף התוכנית 6 שנים מיום אישורה.

35.2 הועדה המחוזית רשאית להאריך תקופה זו לאחר שיוצגו בפניה נתונים בדבר מימוש התוכנית.

35.3 לא הוצא היתר בניה ע"פ תוכנית זו עד תום תוקף התוכנית, תתבטל התוכנית, למעט הרחבת דרכים, ויחזרו לתוקפן כל התוכניות הקודמות החלות על השטח ותוכניות מתאריות שיאושרו בתקופת הביניים.

תאריך 9.7.07

יוזם ומגיש התוכנית

חבר
חדוה אלמוג
מ"מ יושב ראש
הועדה המקומית
לתכנון ובנייה

תאריך 27.8.09

עורך התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקפה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-שטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. לטען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הברה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
2.9.09

תאריך

ויקטור פילרסקי
אנריכל מח' תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

בעל הקרקע

יולי 2007

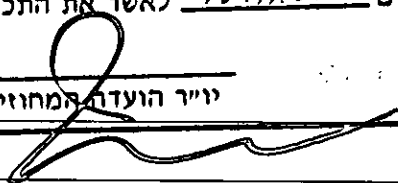
ת-784

דצמבר 2007

ינואר 2008

נובמבר 2008 (התנגדות ח"ת)

פברואר 2009 (מתן תוקף)

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס. <u>2218/א</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>18.11.08</u> לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> 	<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה</p> <p>תכנית ת.מ. ססי חפ"א <u>2218</u></p> <p>הומלץ להפקדה</p> <p>בישיבה ח - <u>44</u> ב - <u>06.06.05</u></p> <p>(-) י"ר <u> </u> יושב ראש הועדה</p> <p>(-) א. וטרמן <u> </u> מחנך העיר</p>
--	--

<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>2218/א</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5822</u></p> <p>מיום <u>23.6.08</u></p>	<p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החיימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם והתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונתתם עמנו הסכם מתאים בניגון, ואין החיימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועש"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחיימתנו על התכנית הכרה או הנדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועש"י כל דין, שכן החיימתנו ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית.</p> <p>מינהל סקיקדי ישראל טווח וזפה</p> <p><u>2.9.09</u></p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס. <u>2218/א</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>6017</u></p> <p>מיום <u>4.11.09</u></p>	<p>ויקטור פילרסקי אדריכל מח' תכנון מינהל סקיקדי ישראל מחוז חיפה</p> 