

6.1.2010.

3006325

תכנית מס' חפ/1212ה'
קביעת הוראות הבניה
על חלקה: 13 בגוש: 12496

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז רמת
11-01-2010
נתקבל
תיק מס' _____

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. חפ/1212ה'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.10.09 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' חפ/1212ה'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 597.9
מיום 22.7.09

הודעה על אישור תכנית מס. חפ/1212ה'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6068
מיום 7.3.10

המתכנן	בטלי הקרקע	היוזמים
לאה גרינברג נדל"ן מס' 2049	איה מינסקי נדל"ן בע"מ ח.פ. 6-200130-51	איה מינסקי נדל"ן בע"מ ח.פ. 6-200130-51
	לעשטין ינושבסקי ושות' חב' קבלנית לבנין בע"מ	לעשטין ינושבסקי ושות' חב' קבלנית לבנין בע"מ

07-12-2009

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי חיפה
 שינוי תכנית מפורטת תכנית מספר חפ/1212ה'
 "קביעת הוראות הבניה בחלקה 13 בגוש 12496"
 הוגשה על ידי לוינשטיין ינושבסקי ושות'
 ואומצה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה.

1. שם וחלות

1.1 תכנית זו תקרא שנוי תכנית מפורטת חפ/1212ה' "קביעת הוראות הבניה בחלקה 13 בגוש 12496" להלן - "תכנית זו" והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט").
 התשריט הוא בקני"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:

1. נספח מס'1- נספח בנוי מנחה כולל שני גיליונות.
2. נספח מס'2 - נספח תנועה וחניה מנחה.

2. יחס לתכניות אחרות

2.1 על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשנויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה.

2.2 התכנית מהווה שנוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה.

מספר	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף	תאריך פרסום להפקדה
חפ/229	תכנית המתאר של חיפה	422		15.2.34	
חפ/229ד'	רוחב מינימלי של רחובות לתנועת כלי רכב		2262	14.10.76	
חפ/229ה'	קביעת אחוזי בניה למגורים		3021	2.2.84	
חפ/1212	תל-עמל-חליסה, גוש 10872 בין דרך נוה שאנן ורח' וינר		1696	4.2.71	
חפ/מק/1212ד'	העברת זכויות בניה והגדלת אתר לבנין ציבורי בין שביל ציבורי מס' 508, דרך יד לבנים ורח' וינר		5060	14.3.02	
חפ/1400	תכנית המתאר של חיפה		2642		3.7.80
חפ/מק/1400 ת"ט	תחנות טרנספורמציה		4536	26.6.97	

2.3 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת מן התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בדרך הבנים במורדות נווה שאנן .
4. שטח התכנית
שטח התכנית הוא כ - 1.7 דונם.
חלוקת השטח למגורים, לשטח ציבורי פתוח ולדרכים יהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.
5. גבולות התכנית
גבולות התכנית יהיו כמוראה בתשריט בקו כחול כהה.
6. הקרקע הכלולה בתכנית
התכנית כוללת את החלקה 13 וחלק מהחלקות 17,15,14,18 בגוש 12496
7. יוזמי התכנית
יוזמי התכנית הם : לוינשטיין ינושבסקי ושות, חברה קבלנית לבנין בע"מ, שמואל רודנסקי 4 תל-אביב 69360 טל 03-6998473.
איה חי עסקי נדל"ן בע"מ, רח' מחניים 8 טל 04-8382195.
8. בעלי הקרקע
בעלי הקרקע הם : לוינשטיין ינושבסקי ושות, חברה קבלנית לבנין בע"מ, שמואל רודנסקי 4 תל-אביב 69360 טל 03-6998473.
איה חי עסקי נדל"ן בע"מ, רח' מחניים 8 טל 04-8382195.
9. עורך התכנית
עורכת התכנית היא : לאה גרינברג, אדריכלית ומתכנתת ערים, שד' סיני 4א' חיפה 34331, טל 04-8243498.

10. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא :

- א. קביעת הוראות בניה ופיתוח בחלקה 13 בגוש 12496.
- ב. מתן זכות בניה לחניה, משטח למכולת אשפה וגשר גישה לבנין הנמצאים מעל לשצי"פ.

11. באור סימוני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
אזור מגורים מיוחד	שטח צבוע כתום תחום בכתום
אזור מגורים ב' מיוחד (במצב מאושר)	שטח צבוע כחול
אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר)	שטח צבוע חום ומותחם חום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
שביל להולכי רגל מאושר	שטח צבוע חום בהיר מטוייט ירוק
קו רחוב	קו אדום
קו בנין	קו אדום מרוסק
קו בנין לקומות חניה	קו אדום מרוסק ריסק קטן
קו בנין לבליטת מרפסות בלתי מקורות	קו מרוסק אדום וסימן X לסירוגין
מספר הדרך	מספר שחור ברבע העליון של העגול
מרווח קדמי מינימלי (במטרים)	מספר אדום ברבע הצדדי של העגול
רוחב הדרך (במטרים)	מספר אדום ברבע התחתון של העגול
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
מספר חלקה רשומה	מספר ירוק בתוך עגול ירוק
גבול גוש	קו משונון בכוונים הפוכים
קו חשמל	קו אדום מרוסק ומנוקד
מתן זכות בניה לחניה, משטח למכולת אשפה וגשר גישה לבנין הנמצאים מעל לשצי"פ	טיוט בצבע שחור

12. שמוש בקרקע ובבנינים

לא יינתן היתר למבנה ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן.

13. רשימת התכליות

מיועד לבנין למגורים כפוף להוראות תכנית זו.	אזור מגורים מיוחד
שטח ציבורי פתוח שישמש לנופש, ונטיעת גנים ציבוריים. מעליו תותר בנית גשר גישה לבנין, חניה ומשטח למכולת אשפה עפ"י סעיף 15.4 להלן.	שטח ציבורי פתוח
תשמש למעבר כלי רכב וכמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות ולמעט מסילות ברזל.	דרך
ישמש למעבר להולכי רגל.	שביל

14. הפקעה ורשום
 כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים לשבילים ולשטחים ציבוריים פתוחים עם או בלי זכות בניה או מעבר מעליהם, נועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה דייר וחפץ, למעט גשר הגישה ומשטח החניה המותרים להקמה על פי תכנית זו.
15. חלוקה חדשה ורשום
 15.1 הגבולות הנוכחיים של החלקות שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הכלולים בתכנית זו בטלים.
 15.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים חדשים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סוג אחיד המתוחם על ידי קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמוראה בתשריט.
 15.3 על יוזם התכנית /או בעלי הקרקע לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשום המקרקעין.
 15.4 מתן היתר בניה מותנה בחתימת מבקשי היתר הבניה על הסכם עם אגף הנכסים המסדיר את השימוש בשטח הנמצא מעל לשטח הציבורי הפתוח והמשמש לגישה להולכי רגל לבניין, לשטח למכולת אשפה ולשטח חניה, בתנאים כפי שיקבע ע"י מועצת העיר.
16. שטח הבניה המותר
 16.1 שטח הבניה העיקרי המותר בחלקה 13 יהיה על פי התכנית חפ/מק 1212 ד' המאושרת.
 16.2 שטח הבניה לשטחי שרות יהיה על פי תכנית חפ229/י על כל תיקוניה וההשלמות שנעשו בה מזמן לזמן.
17. מספר יחידות דיור
 מספר יחידות הדיור המרבי יהיה 20. סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת בהתאם לסעיף 2(9)(א) בתקנות סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב 2002.
18. גובה הבניין
 א. מספר הקומות שיתרו בבנין לא יעלה על 11 קומות, כאשר 3 קומות מעל לדרך הבנים, ו- 8 קומות מתחת לדרך. במניין הקומות תיכללנה קומות עיקריות וקומות שרות לצרכי חניה.
 ב. גובה המבנה יהווה הוראה ארכיטקטונית. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת ע"פ סעיף 2(19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.

19. מרווחים
קוי הבנין והמרווחים יהיו בהתאם למסומן בתשריט
20. גגות הבניין
א. גג הבניין יהיה שטוח.
ב. על גג הבניין יותר הקמת מבני יציאה לגג וכן המבנים הטכניים הדרושים להפעלת בנין המגורים כאשר גובהם יהיה מינימאלי.
21. פתוח המגרש
א. על מבקשי היתר בניה לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום מגרשיהם כולל קירות תומכים, ניקוז, מדרגות גן, ושתילת עצים בשיעור של 5-10 עצים בהתאם להנחיות מחלקת הגנים.
ב. בקו הבניין הצפוני יש לבנות קיר ניקיון לגידור השטח ומניעת שפיכת עפר ופסולת בנייה לפני תחילת עבודות הבניה של מבנה המגורים.
- 21.1 מניעת מטרדים בעת הבניה
א. בכל שלבי הבניה שבהם פני הקרקע חשופות ללא צמחיה יטופל השטח באופן שוטף ע"י הרטבה למניעת יצירת אבק.
ב. חומרי גלם בתפוזות בתחום המגרש יכוסו או יגודרו ע"י מחיצות, כך שימנע מפגע אבק מהסביבה.
ג. 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.
ד. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש בחשמל רק מהרשת.
- 21.2 טיפול בפסולת יבשה
21.2.1 הוראות להיתר בניה
א. כתנאי לקבלת היתר הבניה תוגש תכנית הערכות לשלבי הבנייה לנקיטת האמצעים הדרושים ל מניעת מטרדים בעת הבניה: גידור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי רגל וכד'.
- ב. תנאים למתן היתר בניה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) תשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
- לפני הוצאת היתר הבניה – קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מבצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר
 - בהיתר הבנייה – הצבת דרישה לפני פסולת הבניין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - במהלך הבנייה – פנוי פסולת מקומות הבניין יעשה רק באמצעות שרוול מתאים. הפסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בניין. במשך הבניה הבניין יכוסה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר יבודדו את הבניין מהבניינים בסביבה.
 - בגמר הבנייה – 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."

21.2.2 עבודות עפר חציבה ומילוי

תנאים לקבלת היתר בניה:

- א. חובת איזון בין מילוי לחפירה. בהעדר איזון: בתנאי עודף- ייצוא עודפי החציבה לפרויקט אחר. בתנאי חוסר – מילוי באמצעות שימוש בעודפי חציבה מפרויקט אחר.
- ב. חובת מחזור פסולת בניין בהיקף של 50% באמצעות גריסה.
- ג. חובת סילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר.

21.2.3 הוראות למתן היתר אכלוס

מתן היתר אכלוס למבנה מותנה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כי אכן ננקטו כל האמצעים למניעת מטרדים לסביבה.

22. שיקום נופי

- 22.1 על מבקשי היתר בניה תחול החובה לבצע את שקומם הנופי של שטחים פגועים או שטחים שיפגעו במהלך עבודות הבניה בהתאם לתכנית שתאושר על ידי המחלקה לתכנון גנים.
- 22.2 יושם דגש מיוחד לשיקום נופי ולגינון השטחים המסווגים כשטח ציבורי פתוח תוך התייחסות לצל שיתקבל ממקומם של הגשר לחנייה ומשטח למכולת האשפה.

23. חנייה

על מבקשי היתר בניה לפתור את החניה בתחום המגרש בהתאם לתקן שיהיה תקף ביום הוצאת היתר הבניה.

24. הוראות מיוחדות

- 24.1 הבניה מעל שטח הציבורי פתוח תעשה כדלקמן: הגשר ובליטת החניה יהיו זיזים ללא עמודים לשטח ה ש.צ.פ.
- 24.2 משטח מכולת האשפה יהיה פתוח מתחתיו ויותר למקס רק עמוד אחד בשטח הציבורי הפתוח בכפוף לאמור בסעיף 22 לעיל.

25. שמירה על הצורה החיצונית של הבניין

- א. לא יותקנו כל צינורות על קירות החיצוניים של הבניין כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות וכו' למעט קירות הפירים וארובות האוורור.
- ב. תותר התקנת מסתורי כביסה בתנאי שיהיו חלק מעיצוב חזית הבניין ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיתאימו לחומרי הבניה של החזית וישתלבו בה. לא תותר התקנת זרועות למתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניין.
- ג. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיוורשו ע"י מהנדס העיר.
- ד. לא תותר התקנת כבלי חשמל, טלפון, טלביזיה, טלביזיה בכבלים על הקירות החיצוניים של הבניין. מערכות התשתית והטלביזיה תהיינה תת קרקעיות ופנימיות.
- ה. לא תותר הקמת אנטנה טלביזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחוברנה כל הדירות. בבנין תבוצענה הכנות פנימיות לקליטת תשתית הטלביזיה בכבלים ולא תותר התקנה חיצונית לדירות.

- ו. פתרון חמום סולרי יהיה חלק אינטגרלי מעיצוב גגות הבתים.
 ז. חזיתות הבניינים יצופו בצפוי קשיח לשביעות רצון מהנדס העיר.
 ח. התקנת גדרות, מעקות וסבכות תהיה בחומר ובצורה אחידה עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר.
 ט. הבקשה להיתר תכלול פתרון להצבת מזגנים בצורה שימנעו מפגעי רעש ופגיעה במראה החזיתות של הבניין. התקנת המזגנים תעשה ע"פ תכנית שתאושרנה ע"י מהנדס העיר.

26. אספקת חשמל ואסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

מרוחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר ותנאיו ואגרות, תש"ל 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת חשמל ובאישורם.

27. תחנות טרנספורמציה

לא תורשנה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות הבניה, לכלול בתכניותיהם תחנת טרנספורמציה פנימית, הכל בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובהתאם לתכנית חפ/מק/1400/ תט.

28. מקלטים ומרחבים מוגנים

לא יוצא היתר בניה למבנה הקיים אלא אם כן נבנה המקלט או המרחב המוגן על פי תקן ישראלי ולא תינתן תעודת שימוש בו אלא אם כן בוצע לשביעות רצונו של מפקד פקוד העורף.

29. שרותים

א. אספקת מים

לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם /או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.
 כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות אגף המים על חשבון מבקשי היתר הבניה /או בעלי הקרקע.
 על מתכנן הבנין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו.
 מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר ע"י אגף המים.
 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל מים כחוק.

ב. ביוב

לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם /או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.
 מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז.
 לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.
 תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור האגף כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.
 לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, ביוב וניקוז שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.
 בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל ביוב כחוק.

ניקוז- תיעול

ג.

ג.1. הוראות לניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- ג.1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בנינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - ג.2.1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי התהום.
 - ג.3.1. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - ג.4.1. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
 - ג.5.1. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים- בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסיבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 - תכנון דרכים וחניות- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ג.2. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על ידי אגף המים, הביוב והניקוז.
- ג.3. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ואו בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באישור אגף המים, הביוב והניקוז.

- ג. ניקוז-תיעול
לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטקס אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז את החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י אגף המים הביוב והניקוז. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מנהל אגף המים, הביוב והניקוז שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו. בעלי הבקשה להיתר בניה ישלמו היטל תיעול כחוק.
- ד. מערכות כיבוי אש
מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.
- ה. קוי טלפון וכבלים
מערכת קווי הטלפון והכבלים לשרות הטלביזיה בתחום תכנית זו, כולל החבורים לבנינים, יהיו תת קרקעיים ופנימיים למבנים.
- ו. הרחקת אשפה
על בעלי היתר הבניה לתאם עם אגף התברואה את נושאי סדור, ריכוז, והרחקת אשפה לשביעות רצון מהנדס העיר.

30. שטח עתיקות

השטח הנידון כלול ב"שטח עתיקות המוכרז כחוק" כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 והתקנות לפיו.

31. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

בעלי הקרקע

עורך התכנית

היוזמים

14.11.08

31.03.09

07.12.09

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

תכנית ת.ע. מס' חפ/1212/ה'

הומלץ להסדד

בישיבה ח' 34 - 18.12.01

(-) א. ו. ט. מ. מ.

מנהל העיר

(-) ח. א. ל. מ. א.

יושב ראש הועדה

א.ו.

1.