

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה

12-08-2010

נתקבל

תיק מס'

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה

19-11-2003

תיק מס'

תקנון

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מכ/711 התחדשות עירונית בטירת כרמל עיבוי מתחם שרת

הוגשה ע"י עיריית טירת כרמל

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. מכ/711

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.9.09 לאשר את התכנית.

9.10.09
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מכ/711

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5950

מיום 12.5.09

הודעה על אישור תכנית מס. מכ/711

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6163

מיום 25.11.10

שם וחלות:

תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מכ/711, "התחדשות עירונית בטירת כרמל – עיבוי מתחם שרת", (להלן: "תכנית זו"), היא תחול על השטח המתוחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

1. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

- 1.1. תקנון הכולל 13 עמודים
 - 1.2. תשריט בקני"מ 1:1250
 - 1.3. נספח בינוי וחניה בקני"מ 1:500 - נספח מס' 1
 - 1.4. נספח תנועה וחניה בקני"מ 1:500 - נספח מס' 2
 - 1.5. נספח נופי בקני"מ 1:1000 - נספח מס' 3
 - 1.6. סימון גושים וחלקות כלולים בתכנית בקני"מ 1:1250 - נספח מס' 4
- מסמך מחייב.
מסמך מחייב.
מסמך מנחה.
מסמך מנחה, מחייב בכניסות והיציאות מהחניונים ומחייב בנושא שלביות הביצוע בכפוף למפורט בסעיפים 23.8 ו-23.8.1 בהוראות התכנית. גליון אחד ומלל.
מסמך מנחה, מחייב בנושא שלביות הביצוע בכפוף למפורט בסעיף 27.2 בהוראות התכנית.
מסמך מחייב

2. יחס לתכניות אחרות:

- 2.1. על תכנית זו תחולנה כל תקנות תכנית המתאר של העיר טירת כרמל וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן ושאינם נוגדים תוכנית זו.
- 2.2. תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' עמוד	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
תרש"צ 2/20/6	תכנית שיכון ציבורי		3945	24.5.1972
ג/686 (מכ/89)	טירת כרמל שכונה מערבית		2063	17.11.1974
ג' 936 א (מכ/87)	הוראות בדבר תוספות לבתי מגורים בני שלוש וארבע קומות בטירת כרמל		2661	30.9.1980
תרש"צ 2/20/9	תכנית שיכון ציבורי		3291	31.01.1984
מכ / 301	שכונת שרת		3841	31.1.1991
מכ / 201	הוראות בדבר צורת חישוב שטחי בניה במרחב תכנון מקומי מורדות כרמל		3292	19.1.1986
ג/1057	אתר לבניינים ציבוריים בטירת כרמל		3021	2.2.1984

2.3. תכנית זו גובלת בתכנית מכ/518, "גלי כרמל" מס' י.פ. 5318 תאריך פרסום 1.08.2004, ואינה משנה בה דבר.

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

3. המקום:

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת בתחום השיפוט של עיריית טירת כרמל, בכתובות הבאות: רח' שרת מס' 18, 20, 22, 24, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 49, 51, 53, 55, 57, רח' אצ"ל מס' 25, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 53, רח' ז'בוטינסקי מס' 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, רח' השריון מס' 4, 6, 8, 10, 12 רח' הרב ברזני סולימאן מס' 1, 3, 5, 7, 9, 11.

4. שטח התכנית:

- 4.1. שטח התכנית הוא 62.86 דונם בקירוב (מדידה גראפית במחשב).
- 4.2. חלוקת השטחים (מגורים, ציבורי פתוח, אתרים לבנייני ציבור, דרכים וכו'), תהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.

5. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו:

גוש	חלקה	חלק מחלקה
10676	88, 89, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 133, 135, 137, 142, 143	100, 132, 136
10677		93, 94 (ישן), 114 (חדש)
10717		85
10721		1,2,3,5,6,7,8,34,37
10723	52	71

7. בעל הקרקע:

רשות הפיתוח, מינהל מקרקעי ישראל, פל-ים 1, חיפה 33095, דוא"ל: www.mmi.gov.il
עיריית טירת כרמל, אצ"ל 9, ת.ד. 49, טירת כרמל, מיקוד 30200. טלפון: 04-8572801, פקס 04-8572460
דוא"ל: boris@tirat-carmel.muni.il

8. יוזמי ומגישי התכנית:

עיריית טירת כרמל, אצ"ל 9, ת.ד. 49, טירת כרמל, מיקוד 30200. טלפון: 04-8572801, פקס 04-8572460.

9. עורכי התכנית

גיורא גור ושות' אדריכלים בע"מ - הגפן 1, ת.ד. 9436, חיפה. מיקוד: 31094.
טלפון: 04 - 8510878. פקס: 04 - 8510918. דוא"ל: Giora@gioragur.com

10. מטרת התכנית:

לאפשר תוספת בניה לבנייני המגורים הקיימים בשטח התכנית במטרה לאפשר התחדשות עירונית ועיבוי האזור, תוך:

- 10.1 שינוי יעוד מאזור מגורים 3-4 קומות לאזור מגורים מיוחד.
- 10.2 שינוי יעוד משצ"פ ליעודים: דרך, חניה מיוחדת.
- 10.3 הגדלת 414 יח"ד קיימות ותוספת 210 יחידות דיור חדשות בתחומי מגרשי המגורים הקיימים.
- 10.4 קביעת זכויות בניה, הוראות בניה והוראות פיתוח בשטחים הכלולים בתכנית.
- 10.5 קביעת הסדרי תנועה וחניה בתחום התכנית.
- 10.6 קביעת הוראות פיתוח לשטחים הציבוריים הפתוחים.
- 10.7 הגדלת זכויות בניה במגרשים למבני ציבור.
- 10.8 שינוי בקוי בנין בתחום התכנית.

11. באור סימני התשריט:**11.1 מצב מאושר:**

קו כחול עבה ורצוף..... גבול התכנית
קו כחול מרוסק ומספר בצבע כחול..... גבול תכנית מאושרת ומספרה
שטח צבוע צהוב..... אזור מגורים 3-4 קומות
שטח צבוע תכלת..... אזור מגורים 2 קומות
שטח צבוע כתום..... אזור מגורים ג'
שטח צבוע אפור ומותחם בקו אפור כהה..... שטח מסחרי
שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה..... שטח למבנה ציבורי
שטח צבוע ירוק..... שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק ועליו פסים אלכסוניים מקבילים בירוק כהה..... שביל להולכי רגל
שטח צבוע חום בהיר..... דרך מאושרת
מספר ברבע העליון של העיגול..... מספר הדרך
מספר אדום ברבעים הצדדיים של העיגול..... קו בניין

מספר ברבע התחתון של העיגול..... רוחב הדרך
 קו אדום..... קו רחוב
 קו אדום מרוסק צפוף..... קו בנין
 שטח מנוקד תחום בקו בצבע התשריט..... מבנה קיים
 קו שחור משונן בכיוונים הפוכים ומספר בצבע שחור..... גבול גוש ומספרו
 קו ירוק רצוף ומספר בצבע ירוק בתוך עיגול..... גבול חלקה קיימת ומספרה

11.2. מצב מוצע:

קו כחול עבה ורצוף..... גבול התכנית
 שטח צבוע צהוב..... אזור מגורים 3-4 קומות
 שטח צבוע צהוב ומותחם בקו כתום..... אזור מגורים מיוחד
 שטח צבוע אפור ומותחם בקו אפור כהה..... שטח מסחרי
 שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה..... שטח למבנה ציבורי
 שטח צבוע ירוק..... שטח ציבורי פתוח
 שטח צבוע ירוק ועליו פסים אלכסוניים מקבילים בירוק כהה..... שביל להולכי רגל
 שטח צבוע ירוק ועליו פסים אלכסוניים מקבילים באדום..... חניה מיוחדת
 שטח צבוע חום בהיר..... דרך מאושרת
 שטח צבוע אדום בהיר..... דרך מוצעת
 קוים אלכסוניים מקבילים בצבע שחור..... זיקת הנאה
 מספר ברבע העליון של העיגול..... מספר הדרך
 מספר אדום ברבעים הצדדיים של העיגול..... קו בנין
 מספר ברבע התחתון של העיגול..... רוחב הדרך
 קו אדום..... קו רחוב
 קו אדום מרוסק צפוף..... קו בנין
 שטח מנוקד תחום בקו בצבע התשריט..... מבנה קיים
 קו צהוב עבה ורצוף..... מבנה להריסה
 קו שחור משונן בכיוונים הפוכים ומספר בצבע שחור..... גבול גוש ומספרו
 קו שחור מרוסק משונן בכיוונים הפוכים..... גבול גוש לביטול
 קו ירוק רצוף ומספר בצבע ירוק בתוך עיגול..... גבול חלקה קיימת ומספרה
 קו ירוק מרוסק ומספר בצבע ירוק בתוך עיגול מרוסק..... גבול חלקה מבוטלת ומספרה
 קו שחור רצוף ומספר בצבע שחור בתוך אליפסה..... גבול מגרש מוצע ומספרו

12. שימוש בקרקע:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

13. רשימת התכליות:

- 13.1. אזור מגורים מיוחד
 13.2. שטח למבנה ציבורי
 13.3. שטח מסחרי
 13.4. שטח ציבורי פתוח
 13.5. שביל להולכי רגל
 13.6. דרך
 13.7. מגרש חניה מיוחד
 13.8. זיקת הנאה
- ישמש לבנייני מגורים.
 משמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, מוסדות קהילתיים, מבנים ומתקנים לספורט ומחסנים ציבוריים, להקמת תחנות שנאים בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965.
 משמש להקמת מבני משרדים, חנויות לממכר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות וקיוסקים.
 ישמש לגינון, למגרשי ספורט וגני משחקים.
 שביל המיועד להולכי רגל בלבד.
 תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה למעט מסילות ברזל.
 במגרש החניה המיוחד יותרו השימושים המותרים בשטחים הציבוריים הפתוחים ובנוסף להם תותר גם חניה מגוננת לדיירי בנייני המגורים הסמוכים, בהתאם למפורט בנספח התנועה והחניה ובכפוף לחתימת הסכם מתאים עם העיריה.
 בתחום מגרשים מסי' 73, 1007, 1010, 1501, 3000, 3001, 3001-1, 3003, 3004, 3005, 3007, 7000 תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור. זיקת ההנאה הנ"ל תירשם בלשכת רשם המקרקעין.
 כתנאי להוצאת היתר בניה תירשם הערת אזהרה על כך בלשכת רשם המקרקעין. בשטח המסומן בתשריט כזיקת הנאה תתאפשר

חניה וגישה לחניות שבמגרש אחד דרך מגרש אחר סימון זכות מעבר בתשריט הוא בהתאם למוצע בנספח התנועה. עד לביצוע החניות לפי שלביות ביצוע החניות ולפי נספח התנועה, ימשיך שטח עליו סומנה זיקת הנאה לשמש ביעודו המקורי.

14. הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

15. חלוקה חדשה:

15.1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחים שאינם זהים עם גבולות המגרשים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

15.2. תכנית איחוד וחלוקה תוגש ע"י מגיש הבקשה להיתר.

15.3. מתן היתרי בניה יותנה באישור תכנית איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

15.4. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

16. הוראות בינוי לאזור מגורים מיוחד:

16.1. תכנית בינוי ופיתוח:

16.1.1. היתר בניה לתוספות בניה למבנים בשטח התכנית יכלול תכנית בינוי פיתוח ועיצוב למגרש נשוא ההיתר ואישורה ע"י הועדה המקומית.

16.1.2. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בהתאם לנספח המנחה לבינוי ונספח התנועה והחניה ותוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מפת מדידה עדכנית של מודד מוסמך.

16.1.3. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקני"מ 250 : 1 ותכלול את הבניה והפיתוח של מגרש הבניה, השטחים הציבוריים המיועדים לפיתוח עם מגרש זה ואת השינויים הנדרשים בפיתוח הקיים, כל זאת בהתאם לשלבויות הביצוע כפי שמוגדרת בהוראות התכנית. התכנית תכלול בין היתר הנחיות עקרוניות לחומרי גמר לחזיתות ולפיתוח, הנחיות לעיצוב גגות המבנים כחזית חמישית כולל פתרון מתקני הגג, תכנית החניונים כולל פתרון הגישות והציאות, סידורי החניה, פיתוח שטחים פתוחים במגרשים ושטחי המדרכות.

16.1.4. כחלק מתכנית הבינוי והפיתוח תוכן תכנית התארגנות לתקופת הביצוע ושלבי בניית הפרויקט המהווה חלק מתכנית הבינוי והפיתוח באישור מהנדס העיר. התכנית תכלול את מיקום הציוד, החניה הזמנית, נתיבי הנסיעה של המשאיות, מערך התנועה של הולכי הרגל, מעבר בטוח להולכי רגל וזרימת תנועה בלתי מופרעת במהלך ביצוע העבודות וכד'. שטחי ההתארגנות לא ימוקמו בשטחי השצ"פים.

16.2. שטח הבניה:

16.2.1. בהתאם לטבלא שבסעיף 16.6.4.1.

16.2.2. חלוקת שטחי השירות בין השימושים השונים במגרשים 3000-3011 תהיה כדלהלן:

16.2.2.1. בטחון ובטיחות: למגורים – עד 7.5 מ"ר ליח"ד.

16.2.2.2. אחסנה: מחסנים דירתיים באופן ששטח המחסן לא יעלה על 6 מ"ר, ולכל יח"ד יבנה מחסן אחד בלבד.

16.2.2.3. בנוסף יותרו שטחי שירות עבור: מערכות טכניות ומתקני שירות, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות, ובלבד ששטחי השירות לא יעלו על האמור בטבלא שבסעיף 16.6.4.1

16.2.3. יותר ניצול של שטחי קומת מסד או עמודים לשטחי שירות.

16.3. גובה הבניינים:

16.3.1. בהתאם לטבלא שבסעיף 16.6.4.

16.3.2. גובה זה יחושב ממפלס הכניסה הקיים ועד לפני הגג העליון המהווה תקרה של הדירה העליונה. לגובה זה יתוסף מעקה תקני לפי דרישות החוק ומתקנים טכניים כגון קולטים, חדר מכונות מעלית, מיכל מים שגובהם לא יעלה על 5 מ' גובה.

- 16.3.3. במבנים בהם קיימת קומת עמודים, היא תיכלל בגובה הבניין ותשמש כקומה ציבורית בה יותרו שטחי שירות וחללים שימשו כמבואת כניסה למבנים.
- 16.3.4. בקומת המגורים העליונה מותר לבנות דופלקס. הקומה השניה של הדופלקס לא תיכלל במנין הקומות הדופלקס יהיה בנסיגה של 2 מטרים מינימום מחזית הבניין שפונה לכיוון הרחוב.

16.4. גגות הבניינים:

- 16.4.1. גגות הבניינים הכלולים בתכנית יהיו שטוחים.
- 16.4.2. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

16.5. מרווחי בניה:
כמסומן בתשריט.

16.6. תנאים מיוחדים:

- 16.6.1. מתן היתר בניה מותנה בהגשת בקשה לעיבוי המבנה כולו ויכלול את תוספת הקומות מעל המבנים הקיימים וכן את הרחבת הדירות הקיימות. הוראה זו תהיה הוראה ארכיטקטונית שסטיה ממנה תהווה סטיה ניכרת כמשמעותה על פי סעיפים 10(2) ו-19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשס"ב – 2002.
- 16.6.2. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה ביצוע סקר קונסטרוקטיבי של יציבות המבנה הקיים וקביעת הנחיות לאופן תכנון וביצוע ההרחבות של יח"ד הקיימות ותוספת הקומות החדשות ע"ג המבנים הקיימים, תוך התאמה לתקן הישראלי שיהיה תקף בעת מתן היתר בניה.
- 16.6.3. זכות מעבר לציבור תרשם לצמיתות בלשכת רשם המקרקעין. הערת אזהרה על כך תרשם בלשכת רשם המקרקעין כתנאי למתן היתר בניה עפ"י התכנית.

16.6.4. זכויות והוראות הבנייה :
16.6.4.1. טבלת זכויות בניה למגרשים 3000-3011

מס' יח"ד מרבי		מספר יח"ד מרבי		גובה בניה מירבי (5)				תכנית מירבית %		שטח כולל שטח במו"ר		שטחי שירות מוצעים במו"ר		שטח בניה עיקרי במו"ר				שטח בניה עיקרי במו"ר				כתובת		גודל המגרש במו"ר		מס' מגרש		
לדונם נטו		מרבית (5)		גובה מוצע במטרים		מס' קומות		קיים		שטח כולל שטח במו"ר		שטחי שירות מוצעים במו"ר		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		כתובת		גודל המגרש במו"ר		מס' מגרש		
קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		שטח כולל שטח במו"ר		שטחי שירות מוצעים במו"ר		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		כתובת		גודל המגרש במו"ר		מס' מגרש		
קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		קיים מוצע		שטח כולל שטח במו"ר		שטחי שירות מוצעים במו"ר		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		שימוש עיקרי		כתובת		גודל המגרש במו"ר		מס' מגרש		
25	17	48	32	24	24	6+6	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	7,424	2,229	5,196	2,100	1577	108	56	18,20,22,24	1,909	(6) 3011									
24	14	42	24	24	24	6+6	ק. עמודים+3	ק. עמודים+3	75	6,369	1,823	4,546		1045	108	33	36, 34, 32	1,737	(6) 3008									
21	11	48	24	24	24	6+6	ק. עמודים+3	ק. עמודים+3	75	7,394	2,199	5,196		1732	108	82	31, 29, 27, 25	2,278	(6) 3009									
27	14	48	24	21	21	6	3	3	75	6,221	1,152	5,069		1626	106	77	39, 37, 35, 33	1,767	(6) 3010									
22	15	48	32	24	24	6+6	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	6,951	2,093	4,858	2,347	1830	101	65	42, 40, 38, 36	2,134	(6) 3004									
29	14	48	24	24	24	6+6	ק. עמודים+3	ק. עמודים+3	75	6,995	2,137	4,858		1373	101	65	53, 51, 49, 47	1,660	(6) 3006									
18	9	24	12	24	24	6+6	ק. עמודים+3	ק. עמודים+3	75	3,710	1,112	2,598		686	108	65	45, 43	1,310	(6) 3007									
37	25	60	40	24	24	6+6	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	8,159	2,457	5,702	1,769	2288	95	65	44, 42, 40, 38, 36	1,608	(6) 3005									
29	24	60	50	21	21	5+5	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	8,152	2,450	5,702	4,500	1961	95	56	12, 10, 8, 6, 4	2,062	(6) 3000									
29	19	72	48	21	21	6	4	4	75	8,243	1,526	6,716	4,320	2148	93	54	11, 9, 7, 5, 3, 1	2,512	(6) 3003									
25	21	68	56	21	21	5+5	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	9,744	2,982	6,762	5,040	2491	99	56	57, 55, 53, 51, 49, 47	2,688	(6) 3001									
24	20	58	48	21	21	5+5	ק. עמודים+4	ק. עמודים+4	75	8,493	2,828	5,665	4,320	2570	98	56	34, 32, 30, 28, 26, 24	2,448	(6) 3002									
		624	414							87,855	24,988	62,867		21329					סה"כ									
17		נטו :												7		ברוטו :		צפיפות ממוצעת - קיימת :										
26		נטו :												11		ברוטו :		צפיפות ממוצעת - מוצעת :										

הערות לטבלה :

- לפי תביע 686/א, שטח בניה מותר במגרש פינת = 110% משטח המגרש
- לפי תביע 301/א, שכונת שרת, שטח דירה מקסימלי 90 מ"ר
- כל הבניה היא מעל מפלס הכניסה.
- במגרש 3001 ישמר קו בנין של 1.5 מ' לכיוון רח' משה שרת בו תיקבע רצועת גיטון כלפי הרחוב.
- גובה המבנים, מספר הקומות ומספר יחיד מהווים הוראה ארכיטקטונית. סטיה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת ע"פ סעיף 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
- קוי הבניין כמסומן תשריט.

מערבן לתאריך 30/09/09

עמוד 7
מתוך 14

17. גימור חיצוני ועיצוב הבניין

עיצוב תוספות הבניה ופרטי חומרי הגמר והעיצוב ייעשו בכפוף לתיאום ואישור מהנדס העיר.

18. מצללות:

תותר הקמת מצללות וקירויין בגגות רעפים. המצללה יכולה להיות על כל שטח המרפסת שבבעלות מקים המצללה ושטח זה ייחשב במנן השטחים העיקריים המותרים לבניה. המצללות תהיינה מקורות בגגות רעפים או בפרגולה שטוחה, לפי פרט אחד מאושר ע"י מהנדס העיר, שיצורף לכל בקשה להיתר בניה בשכונה. בכל מבנה פרט זה יהיה אחד.

19. פיתוח המגרש:

19.1. על מגישי הבקשה להיתר בניה לצרף לבקשה תכנית לפיתוח המגרש, אשר תראה את השינויים שיחולו בפיתוח השטח כתוצאה מבניית התוספות לדירות ולהיות אחראים לביצועם. התכנית תראה עצים המיועדים לעקירה ותכלול פיתוח גנני, קירות תומכים, שבילי גישה לבתים ופתרונות לאשפה.

20. טבלת זכויות בניה – מגרשים למבני ציבור:

מס' מגרש	גודל המגרש במ"ר	% בניה מוצעים ברוטו	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ שטחי בניה מוצעים במ"ר	תכנית מירבית באחוזים	גובה בניה מירבי		קוי בנין	
							קומות	מסרים	קדמי	אחורי
4000	1170	150	1404	351	1755	60%	3	12	3	3
4001	1298	150	1558	389	1947	60%	3	12	5	3
4002	891	150	1069	267	1337	60%	3	12	3	מז' 3 מע' 2
4003	1079	150	1295	324	1619	60%	3	12	3	3
4004	2900	150	3480	870	4350	60%	3	12	צידי מזרח	צידי מערב
									צידי צפון	צידי מערב
									5	5

20.1. קוי הבנין חלים על תוספות הבניה בלבד.

20.2. כל הבניה היא מעל מפלס הכניסה.

20.3. בטחון ובטיחות: על פי תקנות הג"א.

21. זכויות בניה למגרשים מסחריים מס' 6000, 6001:

מס' מגרש	גודל המגרש במ"ר	% בניה מוצעים ברוטו	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטחי שירות במ"ר	סה"כ שטחי בניה מוצעים במ"ר	תכנית מירבית באחוזים	גובה בניה מירבי		קוי בנין	
							קומות	מסרים	קדמי	אחורי
6000	1150	150	1380	345	1725	60%	3	12	3.5	2.5
6001	516	150	619	155	774	60%	3	12	קדמי מזרחי	קדמי מערבי
									מזרחי	אחורי דרומי
									4	3
									1	3.5

21.1. כל הבניה היא מעל מפלס הכניסה.

21.2. בטחון ובטיחות: על פי תקנות הג"א.

22. שטחים ציבוריים פתוחים:

22.1. הפיתוח בשטחים הציבוריים יתוכנן ויבוצע ע"י העיריה.

22.2. השצי"פים יתוכננו כך שיהיו קשורים במערך שבילים להולכי רגל המאפשרים מעבר נוח ובטוח בין המבנים. שבילים אלו והמדרגות יאפשרו גישה נוחה למגרשים הפרטיים ונגישות למדרכות.

22.3. שצי"פים יפותחו על פי הנחיות הנספח הנופי ובכלל זה אפיון השצי"פ, בחירת החומרים, פרטי פיתוח, סוגי קירות וכ"ו.

22.4. הצמחייה המתוכננת תבוסס על מרכיבי חורש מקומי ובעיקר עצי זית מקומיים, חרוב וכו'. שטחי הגינון והערוגות יגוננו בצמחיה עמידה לסביבה עירונית ולזיהום אויר- הכל על פי הנחיות משרד השיכון

לתכנון בערים וההנחיות לגיוון ברחובות (האוגדן החדש). שטחי הגיוון יחולקו למערכת השקיה קיימת ובמידת הצורך יבוצע שידרוג למערכת זו על מנת להתאימה לספיקה הנדרשת.

22.5. תכניות הגיוון יבוצעו ע"י אדריכל נוף מוסמך ובכפוף לנספח הנופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

23. חניה:

23.1. תקן החניה ומיקומה יהיה על פי הקבוע בנספח התנועה והחניה.

23.2. בבקשות להיתרי בניה לתוספת יחידות דיור במגרשים שבתחום התכנית יוצגו מקומות החניה המוצעים לתוספת שמספרן לא יפחת מהקבוע לעיל. כאשר לא ניתן יהיה לספק בתחום המגרש את מלוא תקן החניה הנדרש, ניתן יהיה לכלול בבקשה מקומות חניה הנמצאים באחד ממגרשי החניה הסמוכים לאותו מגרש בהתאם לקבוע בנספח החניה ובהתאם לשלבי ביצוע מגרשי החניה כמפורט בסעיף 23.8. זאת בכפוף לאישור מהנדס העיר למיקומם באותו מגרש ולחתימת הסכם מתאים עם העיריה. מקומות חניה אלה יבוצעו כחניה מגוננת ע"י מבקשי ההיתר. יתרת המגרש שלא תשמש לחניה תשמש כשטח ציבורי פתוח.

23.3. בשטחי החניה ישולבו נטיעות להצללה באופן ובכמות על פי הנספח הנופי המהווה חלק מתכנית זו.

23.4. בחלקה 101 המשמש כחניה ציבורית תותר הוספת קומות חניה עילית / תת-קרקעית, לפי הצורך בזמן מימוש התכנית.

23.5. באיזורי החניות הגובלים בדרך במתחמים בהם מוגדרת זכות מעבר לציבור, יפותחו רצועות גיוון לפי המפורט בנספח הנוף.

23.6. החניה הציבורית בתחום דרך משה שרת תהיה חניה אלכסונית ולא מקבילה.

23.7. תנאי להוצאת היתר בניה להרחבת ו/או סלילת דרכים וחניות והסדרת חניות ציבוריות יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה.

23.8. שלבי ביצוע לעבודות החניה:

תכנון וביצוע הכבישים והחניות יעשה בשלבים, כל בניין יבצע את החניות הנמצאות בשטח המגרש, ובהרחבות הכבישים בקטע הכביש הגובל במגרש לאורך המגרש. תנאי להסדרת חניות ציבוריות בכבישים ומגרשי חניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחומם. בחלק מהשלבים ידרשו מילוי תנאים נוספים כדלהלן:

23.8.1. סדר ביצוע החניות:

23.8.1.1. מבנן 1: חניות במגרשים A, B, C (כמסומן בנספח התנועה).

23.8.1.2. במידה והמבנה הראשון שיגיש בקשה להיתר, יהיה מבנה 3009, אזי מלבד החניות

לאורך רחוב אצ"ל שבחזיתו באחריותו להסדיר את מגרש חניה A כתנאי לאיכלוסו.

23.8.1.3. בכל מקרה אחר, תנאי לאיכלוס המבנה הראשון במבנן 1 יהיה הסדרת החניות לאורך הכבישים, בתיאום עם מהנדס העיר.

23.8.1.4. תנאי לאיכלוס המבנה השני מבין המבנים במגרשים 3008, 3009, 3010 יהיה הסדרה של חניה A.

23.8.1.5. תנאי לאיכלוס המבנה השלישי במבנן יהיה בנית חניה C לפי נספח התנועה.

23.8.1.6. תנאי לאיכלוס המבנה הרביעי במבנן יהיה הסדרת חניה B.

23.8.1.7. תנאי לאיכלוס מבנה 3011 יהיה הסדרת חניות לאורך רחוב שרת שבחזיתו.

23.8.1.8. מבנן 2: חניה במגרש G (כמסומן בנספח התנועה).

23.8.1.9. תנאי לאיכלוס המבנה הראשון מבין המבנים במגרשים 3002, 3003 יהיה הסדרת חצי מחניון G לפי נספח התנועה ובתיאום עם מהנדס העיר.

23.8.1.10. תנאי לאיכלוס המבנה השני במבנן 2 יהיה השלמת החניה במגרש G.

23.8.1.11. תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 3000 יהיה ביצוע חניות בתחומן.

23.8.1.12. תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 3001 יהיה הסדרת חניות לאורך רחוב שרת בחזיתו ובתחום מגרשו.

23.8.1.13. מבנן 3: חניות במגרשים D, E, F (כמסומן בנספח התנועה).

23.8.1.14. תנאי לאיכלוס המבנה הראשון מבין המבנים במגרשים 3004, 3005 יהיה בנית חניה במגרש F.

23.8.1.15. תנאי לאיכלוס המבנה הראשון מבין המבנים במגרשים 3006, 3007 יהיה הסדרת החניה במגרש E.

23.8.1.16. תנאי לאיכלוס המבנה השלישי במבנן 3 יהיה הסדרת חניה D.

23.8.1.17. תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 3007 יהיה ביצוע מתחם החניה מצפון.

23.8.1.18. תנאי לאיכלוס המבנה במגרש 3004 יהיה ביצוע מתחם חניה ממערב לו.

24. אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל

24.1. 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 קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קוי חשמל	מרחק
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	10.0 מ'

הערה:

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

24.3. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ:

2.5 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

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.

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

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

24.6. מרווחי בטיחות מקוי חשמל:

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 החשמל ובאישורם.

24.7. תחנות שנאים

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

24.7.2. על מגישי בקשת הבניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת שנאים.

24.7.3. על מגישי בקשת הבניה להראות את מיקום השנאים, אם ישנם ולציין את גודל השדה האלקטרומגנטי הצפוי בסביבת השנאים. על חברת החשמל יהא לעמוד בכל דרישות המשרד לאיכות הסביבה בנוגע לרמות הקרינה המותרת משנאים.

24.8. קוי חשמל:

כל קוי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קוים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים.

25. מקלטים:

לא יוצא כל היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות החוק ולדרישות התקן הישראלי, ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקנים בוצעו לשביעות רצונו של מהנדס פיקוד העורף.

26. שרותים:

26.1. אצירה והרחקת אשפה:

26.1.1. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי ויאושרו על-ידי מחלקת התברואה העירונית.

26.2. ניקוז - תיעול:

26.2.1. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם אישר מהנדס העיר את מערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו.

26.2.2. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית, מאושר ע"י מהנדס העיר.

26.2.3. לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מהנדס העיר שתכנית הניקוז הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

26.3. אספקת המים:

26.3.1 לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ואו מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס העיר לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם יידרש הדבר.

26.3.2. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על פי דרישות מהנדס העיר על חשבון מבקשי היתר הבניה ואו בעלי הקרקע.

26.3.3. על מתכנן הבנין לכולל בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבנינים הכלולים בבקשה, מאושר ע"י מהנדס העיר ובהתאם להוראות תכנית זו. מיקום המדים יהיה בהתאם לדרישות שרותי הכבאות ומאושר ע"י מהנדס העיר.

26.4. ביוב:

26.4.1 לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות למהנדס העיר לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבנינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי.

26.4.2. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי מאושר ע"י מהנדס העיר .

26.4.3. לא יחוברו בגריטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים.

26.4.4. תנאי להוצאת היתר הבניה, יהיה אישור מהנדס העיר כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.

26.4.5. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור מהנדס העיר שתכנית הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו.

26.5. הידרנטים:

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישת מכבי האש ולשביעות רצונם.

26.6. תאורה:

מבקשי היתר הבניה חייבים להתקין על חשבונם תאורת רחובות בהתאם לדרישות מהנדס העיר. מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים.

26.7. קוי תקשורת:

כל קוי התקשורת החדשים (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת קרקעיים. כל שינוי של קוים קיימים יהיה לקוים תת קרקעיים. שינויים במערכת התקשורת שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם בזק.

26.8. טיפול בפסולת בנין יבשה:

טיפול בפסולת בנין בנין יבשה בהתאם להנחיות תכנית האב המחוזית לפסולת יבשה שאומצה ע"י הועדה המחוזית בחודש מאי 2005.

כל חלקי הבנין שיהרסו יפונו ע"י מבקשי היתרי הבניה.
התכנית להריסה תכלול תכנית פינוי הפסולת להשאת השטח נקי ממטרדים, אופן הוצאת פסולת
ההריסה, תוואי נסיעה של משאיות לפינוי פסולת בניה, הובלת חומרי בניה וכד'.

תנאים למתן היתר בניה: "לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה,
בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה- 2005, וכמפורט
להלן:

לפני הוצאת היתר בניה - קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מבעל ההיתר לביצוע הפרוייקט בניה הריסה או סלילה.

בהיתר הבניה- הצבת דרישה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, תחנת מעבר).

בגמרא בניה - 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.

במידה והבניינים המיועדים להריסה מכילים חומר עשוי מאסבסט, יש לפרקו ולסלקו מהשטח לאתר מאושר אך ורק עפ"י הנחיות של המשרד להגנת הסביבה. פינוי פסולת מקומות הבנין במהלך הבניה יעשה רק באמצעות שרור מתאים. פסולת תרוכז במיכלים המיועדים לכך ותפונה לאתר עירוני לפסולת בנין מאושר כחוק.

27. שלבי ביצוע לעבודות התשתית:

תכנון וביצוע הפיתוח הציבורי: כבישים, חניות, תשתיות, שצ"פים, שבילים ומגרשי משחקים, ייעשה בשלבים, כדלהלן:

27.1. סדר ביצוע החניות: כמפורט בסעיף חניה, ראה סעיף 23.

27.2. סדר ביצוע השצ"פים:

27.2.1. שיקום השצ"פ במגרש 1503 יהיה תנאי לאכלוס המבנה הראשון מבין המבנים במבנן 3.

27.2.2. סיום פיתוח השצ"פ המרכזי במגרש 1015 יהווה תנאי לאיכלוס המבנה השני במבנן 2.

28. מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה בצבע צהוב בתשריט, יהרסו לפי הסדר הבא:

28.1. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים ראשון יהרס המבנה הצפוני ביותר במגרש חניה מתוך רח' אצ"ל בחלקה 5.

28.2. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים שני יהרס המבנה הדרומי בפיתת התניה הנ"ל.

28.3. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים שלישי יהרס המבנה הנוצר בחניה הנ"ל.

28.4. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים הרביעי יהיה המבנה בפניית רחובות משה שרת/ השריון.

28.5. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים חמישי יהרס המבנה במגרש 6001.

28.6. כתנאי לקבלת היתר בניה למבנה מגורים שישי יהרס המבנה בחזית בנין בחלקה 37.

29. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

30. תוקף התכנית

30.1. תוקף התכנית הוא 6 שנים. בסמכות הועדה המחוזית להאריך תקופה זו לאחר שיוצגו בפניה נתונים בדבר מימוש התכנית. עם ביטול התכנית, כל התכניות הקודמות החלות על השטח יחזרו לתקפן.

31. שימור מי נגר עילי

- 31.1. במגרשים המיועדים לבינוי - יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתוך הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה).**
- ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.**
- 31.2. תכנון שטחים ציבוריים - יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.**
- 31.3. בתכנון דרכים וחניות - ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.**

32. עתיקות

- 32.1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.**
- 32.2. 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.**
- 32.3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.**
- 32.4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.**
- 32.5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.**

חתימות:

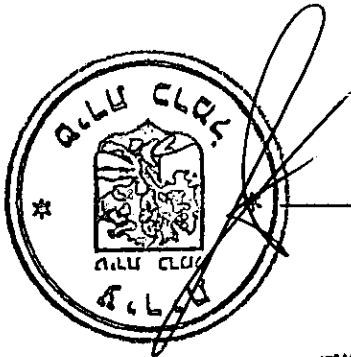
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשות התכנון והכנסות, תחיתנו הנה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
וגם עשנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו כאלה של
המכמה כל בעל זכות-בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת אחרת כל
חוק ועפ"י כל דין, למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו
בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או קבלה
בקיום הסכם כאסור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרת ערך
מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מההסכם כאסור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

מנחל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

4.11.09

32.6. בעל הקרקע:

רשות הפיתוח



מנחל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

32.7. בעל הקרקע:

מנחל מקרקעי ישראל ועיריית טירת כרמל

* אין התנגדות לדיון ו/או אישור התכנית.
חתימתנו הנה לצורכי תכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית ו/או למבקש, ואין בה כדי לבוא
במקום החלטות וועדות התכנון.
למען הסר ספק מוצהר בזה, שאין בחתימתנו זו משום
אישור על ביצוע תשלומים ו/או חובות לעיריית
טירת-כרמל, וחתימה זו ניתנת רק מנקודת מבט תכנית

02.10.10

32.8. היוזם והמגיש:

מנחל מקרקעי ישראל ועיריית טירת כרמל

מנחל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה
51-2206

2.11.2009

32.9. עורך התכנית:

גיאור גור ושות' אדריכלים בע"מ