

77
11/16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0111716

הסדרות בניה - אולם ארועים "הינומה"

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות כרמל</p> <p>אישור תכנית מס': 355-0111716 הועדה המקומית החליטה לאשר את תכנית בישיבה מס' 2013009 ביום 18.09.2013</p> <p>_____ י"ר הועדה</p>	<p>חתימת המגד הרישומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' פורסמה בעיתון 13.9.13 ביום 13.9.13 ובעיתון מקומי 14.9.13 ביום 13.9.13 ובעיתון נוקומי 15.9.13 ביום 13.9.13</p> <p>355-0111716</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' מקדמב/ פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 6699 מיום: 13.11.13 עמוד: 1570</p>	<p>חתימת המגד הרישומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו היא להסדיר בניה קיימת שנבנתה באולמי הינומה תוך קביעת בניה קיימת להריסה. שטח הבניה המותר עפ"י התכנית המאושרת החלה על השטח לפי 85% הוא 5103 מ"ר לפי היתר בניה מאושר שטח הבניה העיקרי הקיים הוא 3389.9 מ"ר. נדרש לאשר שטח הבניה קיים להרחבת האולם המערבי בשטח של 157.5 מ"ר וכן שטח של 131.4 מ"ר להגדלה עתידית של האולם המזרחי. פתרון החניה המוצע בתכנית זו יהיה עפ"י התכניות התקפות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרות בניה - אולם ארועים "הינומה"
		מספר התכנית	355-0111716
1.2	שטח התכנית		10.213 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	07/07/2013
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 9
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכותה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

קואורדינאטה X 204917

קואורדינאטה Y 741631

1.5.2 תיאור מקום דרך בר יהודה 96

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

1.5.3 נפה

חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12605	מוסדר	חלק	73	91-94

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
3	מכ/ 129
10	מכ/ 129 א

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מכ/ 129	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 129 ממשיכות לחול.	3861	1994	28/03/1991
מכ/ 129 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 129 / א ממשיכות לחול.	4465	942	05/12/1996
מכ/ 129 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 129 / ב ממשיכות לחול.	4718	1510	31/12/1998
מכ/ 374 / ה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 374 / ה . הוראות תכנית מכ/ 374 / ה תחולנה על תכנית זו.	4867	3070	30/03/2000
מכ/ 472	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מכ/ 472 . הוראות תכנית מכ/ 472 תחולנה על תכנית זו.	5442	4347	29/09/2005
תמא/ 34 / ב / 3	כפיפות		5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות		5474	1030	27/12/2005

הערה לטבלה:

בנוסף לתכניות המאושרות הנייל חל על השטח תרשייז 31 / 10 / 2 מאושר מיום ה - 7.9.2000

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פנינה רוזנברג			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	06/03/2013	פנינה רוזנברג				לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	06/03/2013	פנינה רוזנברג			תרשים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב			14/04/2013	אייל שפירא			מלל	לא
תוכנית שיקום	מחייב			14/04/2013	אייל שפירא			רשימת עצים	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	05/03/2013	רוזנברג פנינה				לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			נ.מ. דקל נכסים והשקעות בע"מ	נשר	דרך בר יהודה	96	04-8200787	04-8200787	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים		04-8630860	04-8630970	
בבעלות רשות מקומית			עיריית נשר	נשר	דרך בר יהודה	70	04-8299208	04-8299250	
חוכר			נ.מ. דקל נכסים והשקעות בע"מ	נשר	דרך בר יהודה	96	04-8200787	04-8200787	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	פנינה רוזנברג	33168		חיפה	ביאליק	7	04-8666950	8643132	Pnina- ro@smile.net .il

תכנית מס': 355-0111716 - שם התכנית: הסדרות בניה - אולם ארועים "הינומה"

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	רמזי קאווער	883		חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@netvision.net.il
	אגרונום	אייל שפירא			חיפה	מקלף מרדכי	23	04-8412733	04-8411517	es- agr@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי הוראות הבניה תוך הסדרת פיתוח קיים בשטחי החוץ של אולמי הינמה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הקטנת מרווחים צדיים למרווח 0 להסדרת תוספת בניה קיימת ומוצעת לאולם הארועים וכמו כן להסדרת בניה ופיתוח.

ב. הקטנה נקודתית של מרווח קדמי לכוון דרך בר יהודה להסדרת בנייה ופיתוח.

ג. קביעת מבנים קיימים להריסה תוך הגדרת מועדי ההריסה.

ד. לקבוע הוראות לניקוז משמר מי נגר עפ"י תמ"א 3/ב/34 ותמ"א 4/ב/34

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית					
שטח התכנית בדונם					10.213
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
			מפורט	מתארי	
מסחר (מ"ר)	מ"ר	5,103	+5,103		הערה 1: אחוזי הבניה המאושרים לפי מכ/129 ומכ/129 א' הם 85%

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001, 1002
מסחר ומשרדים	2001
שטח ציבורי פתוח	3001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מסחר ומשרדים	2001
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ומשרדים	2001
להריסה	מסחר ומשרדים	2001
קו ניקוז מאסף	דרך מאושרת	1001
קו ניקוז מאסף	שטח ציבורי פתוח	3001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
28.74	2,533.55	דרך מאושרת
68.10	6,003.76	מסחר ומשרדים
3.17	279.15	שטח ציבורי פתוח
100	8,816.46	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
28.74	2,533.55	דרך מאושרת
68.10	6,003.76	מסחר ומשרדים
3.17	279.15	שטח ציבורי פתוח
100	8,816.47	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	השימושים יהיו עפ"י הוראות התכנית המאושרות הקודמות החלות על השטח: מכ/129 ומכ/129 א'
4.1.2	הוראות
4.2 דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים
	השימושים יהיו עפ"י הוראות התכנית המאושרות הקודמות החלות על השטח: מכ/129 ומכ/129 א'
4.2.2	הוראות
4.3 מסחר ומשרדים	
4.3.1	שימושים
	השימושים יהיו עפ"י הוראות התכנית המאושרות הקודמות החלות על השטח: מכ/129 ומכ/129 א'
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	כל הוראות הבניה שלא שונו בתכנית זו יהיו בהתאם לתכנית המאושרות הקודמות החלות על השטח.
ב	עיצוב פיתוח ובינוי
	במרווח הקדמי הפונה לדרך בר יהודה יותרו מבני פיתוח ועיצוב המהווים חלק מפיתוח שטחי החוף של אולמות הארועים. חלק מהמבנים מטרתם לאפשר לאורחי אולם הארועים לשבת ולהשתתף בטקסי החופה הנערכים מחוץ למבנה. חלק מהמבנים הם אלמנטים עיצוביים של מרחב הכניסה לאולם הארועים. הגובה המכסימלי של מבנים אלה הוא גובה קומה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
(4)	(3)	(2)	(1)							%	%	6004	2001	מסחר ומשרדים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

הערה ברמת הטבלה:

הערה 1: זכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות קודמות החלות על השטח מכ/129, מכ/129 א

הערה 2: קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן ע"ג התשריט.

(2) בהתאם למסומן ע"ג התשריט.

(3) בהתאם למסומן ע"ג התשריט.

(4) בהתאם למסומן ע"ג התשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1 חניה	
החניה תהיה בהתאם לתכניות התקפות החלות על השטח, התקן התקף והיתרי בניה מאושרים.	
6.2 חלוקה ורישום	
ההוראות בדבר חלוקה ורישום יהיה בהתאם לתכניות המאושרת הקודמות החלות על השטח : מכ/129, מכ/129 א	
6.3 חשמל	
ההוראות בדבר החשמל יהיו בהתאם לתכניות המאושרת הקודמות החלות על השטח : מכ/129, מכ/129 א	
6.4 ניהול מי נגר	
<p>השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <ol style="list-style-type: none"> לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר , בעת עוצמות גשם גדולות, לשטחים ציבוריים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים. 	
6.5 שמירה על עצים בוגרים	
<p>א. בשטח התכנית יועתקו 7 עצים ויישמרו 44 עצים לפי נספח העצים הבוגרים המחייב המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>ב. תנאי לעתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות. על העצים המסומנים לשימור ע"ג התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות :</p> <ol style="list-style-type: none"> לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. העתקת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן : <ol style="list-style-type: none"> עצי הזית יועתקו בין חודשים דצמבר - פברואר ועצי הדקל בין חודשים מרץ - אפריל למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה קבועה. לעצים שקוטרם 30 ס"מ ומעלה יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד העתקה) ביצוע עבודות העתקה יהיו לאחר קבלת היתרי בניה. 	

6.5	שמירה על עצים בוגרים
6.6	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. יש למלא אחר הוראות הנגישות המחייבות בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים). תשע"ב 2011, ות"י 1918 על חלקיו השונים התקפים לבניין ולאזורי הפעילות הנלווים לפעילות בו.</p> <p>ב. חניות לנכים יותקנו כנדרש בהתאם לטבלה בסימן ב' הגעה לבנין, חניה (2), בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בניין קיים). תשע"ב 2011.</p> <p>ג. לא יותקנו סבכות ניקוז במעבר בין חניות הנכים ועד הכניסה הראשית למבנה</p> <p>ד. הגישה למקלט תהיה נגישה ומשולטת לאנשים עם מוגבלות.</p>
6.7	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>כתנאי לקבלת היתר הבניה יתחייבו מבקשי היתר הבניה למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין במהלך הבניה תוצא באמצעות שרוולים, תרכו במיכלי אשפה שימוקמו כפי שיקבע בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.</p> <p>ב. עודפי עפר יפונו לאתר מאושר כחוק או בהתאם לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ג. הבנין יכוסה במשך כל עת הבניה ע"י פיגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה</p> <p>ד. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבנינים הגובלים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם.</p>
6.8	<p>תשתיות</p> <p>ההוראות בדבר התשתיות בתחום תכנית זו יהיו בהתאם לתכניות המאושרת הקודמות החלות על השטח: מכ/129, מכ/129 א</p>
6.9	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה -2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות עודפי העפר המשוערת מביצוע פרויקט הבניה מבעל ההיתר לפני הוצאת היתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי עודפי עפר ופסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבניה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי:</p> <p>היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p>

6.9	חומרי הפירה ומילוי
	בהעדר איזון- - יועברו עודפי חציבה ומילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
6.10	מקלטים
	ההוראות בדבר המקלטים בתחום תכנית זו יהיו בהתאם לתכנית המאושרת הקודמות החלות על השטח: מכ/129, מכ/129 א
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם כחוק.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים ולשצ"פ נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית נשר כשהם פנויים מכל מבנה, דייר, חפץ וחופשיים מכל חוב או שיעבוד.
6.13	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים להריסה ע"ג התשריט יהרסו תוך פרק זמן של כחצי שנה כאשר ההריסה תבוצע כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה לעבודות פיתוח ו/או בניוי בהתאם לתכנית זו ובהתאם להיתר בניה של הועדה המקומית.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	נ.מ. דקל נכסים והשקעות בע"מ 512898610		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל 500101761		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	עיריית נשר 500225008		

בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	נ.מ. דקל נכסים והשקעות בע"מ 512898610		

עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	פנינה רוזנברג עורך ראשי		

24.09.13
אנונימי
מנהל מקרקעי ישראל
עיריית נשר
נכסים והשקעות בע"מ

ויקטור פילרסקי מתכנן מרחב עסקי חיפה

אין לנו התנגדות לתכנית בנתאי שהתחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות בישראל. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית חכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכל המרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת תעומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנהרות מבט תכנונית.

תאריך: 30.9.13 רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה