

3508389

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0075499

מכ/מק/825 ש.מ. וינר תעשיות 1998 בע"מ - מוסך תלפיות נשר



מחוז

חיפה

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל

תכנית ב.ע. מס' 355-0075499
הוחלט למתן חוקף

בישיבה הועדה 2015007
ביום 10/05/2015

י"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל

תכנית ב.ע. מס' 355-0075499
הוחלט להפקדה

בישיבה הועדה 2013004
ביום 17/03/2013

י"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס: מכ/מק/825

פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 7115

מיום: 10/9/15 עמוד: 8771

הודעה על הפקדת התכנית מס: מכ/מק/825

פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6999

מיום: 4.3.15 עמוד: 3928



דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה להסדיר את הבניה הקיימת כמתואר בנספח הבינוי, בכפוף לסידורי תנועה מתאימים וללא שינוי ייעוד השטח.

וכן, התכנית משנה את הוראות הבינוי שנקבעו בתכנית מכ/259 א', החלה על חלקה מס' 29 והוראות הבינוי שנקבעו בתכנית מכ/370 החלה על חלקה מס' 30 לצורך הסדרת הבניה הקיימת ולצורך בניה עתידית, המאפשרת בינוי פרוס על שני החלקות יחד (קו בניין - 0.0 מ' בגבול המשותף בין החלקות).

התכנית אושרה להפקדה בהחלטת הועדה המקומית "מורדות הכרמל" בישיבתה מס' 256 מ-14.12.04 בתנאים הכלליים צורך ברישום זיקת הנאה לחניה על כל שטח החלקה מס' 29 לזכות חלקה 30. התנאי הנ"ל מולא כמפורט (ב-2.6.08) והתכנית מוגשת מחדש לפי נוהל מבא"ת, תוך שינויים והתאמות למערכת המקוונת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון ימין
מונה הדפסה 25

מכ/מק/825 ש.מ. וינר תעשיות 1998 בע"מ - מוסך
תלפיות נשר

355-0075499

2.83 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מתאר מקומית

כן

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

שם התכנית

מספר התכנית

שלב

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

1.2

שטח התכנית

1.3

מהדורות

1.4

סיווג התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

203875 קואורדינאטה X

742725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה של נשר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נשר - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך בר יהודה	נשר

שכונה אזור תעשייה נשר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11219	מוסדר	חלק	29-30	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

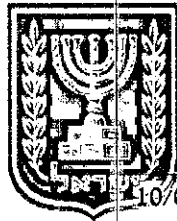


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תאמ/34/ב/4.	כפיפות	תמא/34/ב/4 ✓
13/05/2013	4613	6591	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6 ✓
19/07/1973	2065	1934	תכנית זו גוברת על תכנית ג/580.	שינוי	ג/580 ✓
09/01/1992	1376	3961	תכנית זו גוברת על תכנית מכ/259.	שינוי	מכ/259 ✓
28/05/1996	3471	4413	תכנית זו משנה נקודתית את מכ/259 א'. בכל מקרה של סתירה בהוראות, תכנית זו היא הקובעת.	שינוי	מכ/259 א' ✓
10/04/1995	2767	4297	תכנית זו משנה נקודתית את מכ/370. בכל מקרה של סתירה בהוראות, תכנית זו היא הקובעת.	שינוי	מכ/370 ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



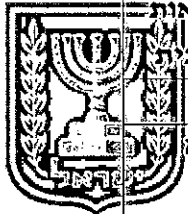
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אלה טרכטנברג				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			אלה טרכטנברג			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
הוראות בינוי חלקית	מחייב	1: 100	1	20/07/2015	טרכטנברג אלה		20/07/2015	נספח בינוי מחייב רק לעניין קווי הבניין לגליזציה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		18/03/2015	טרכטנברג אלה		02/04/2015		לא



תמונת זמין
הדפסה 25

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



תמונת זמין
הדפסה 25

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			מוסך תלפיות חיפה בע"מ	נשר	דרך בר יהודה (1)	147	04-8202890	04-8202894	



ת.ד. 25
מונה הדפסה

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 26.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יזם בפועל			מוסך תלפיות חיפה בע"מ	נשר	דרך בר יהודה (1)	147	04-8202890	04-8202894	

(1) כתובת: ת.ד. 26.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מינהל מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630855	04-8645537	
בעלים			שמי-בר (ת.ד.) 1993 בע"מ	נשר	(1)		052-8321776	04-8210019	



ת.ד. 25
מונה הדפסה

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: (שאינם מגישי התכנית)

(1) כתובת: ת.ד. 470 (לידי עופר הרשקוביץ).

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית בנין, גיאוגרפית MA, מוסמכת למינהל עסקים MBA	עורך ראשי	אלה טרכטנברג	ה/5176		נשר	(1)		04-8202605	04-8202627	ella- @zahav.net.i
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	יהודה אשד	8379		חיפה	הולנד	28	04-8251149	04-8341607	eshedy@netv ision.net.il
	מודד	יעקוב זייד	596	ש.זייד ובניין בע"מ	טירת כרמל	הרצל	69	04-8577444	04-8575550	s_zaid@netvi sion.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 284.



תכנית זמין
מונה תדפיסה 25



משרד החינוך
מנהל תכנית

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



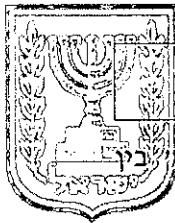
מונח	הגדרת מונח
אזור מסחר, תעסוקה ומתקני טכניים	זהו לאזור תעסוקה, מסחר ושירותים לפי מכ/259א'

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

הסדרת בינוי קיים, כמתואר בנספח הבינוי, לפיו הבינוי מתרכז בחלקה מס' 30 ואילו חלקה מס' 29 משמשת בעיקר לחניה לפי התכנית המאושרת מכ/259 א'. זאת, ללא פגיעה באפשרויות המימוש של זכויות הבניה הקיימות לצורך הבניה העתידית.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בהוראות לגבי קווי בניין לצורך בניה עתידית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק כך שיותר קו בניין - 0.00 מ' חלקות 29 ו-30 (במקום 3.00 מ').
- שינוי הוראות בניה בדבר קווי בניין מותרים, לצורך הסדרת בניה (לגליוציה) לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק בהתאמה למסומן בנספח הבינוי (קו בניין - 0.00 מ' לכל הכיוונים למעט נסיגות בחזית קדמית ובחזית מערבית צדדים בחלקה 29), במקום קו בניין קידמי- 5.00 מ', אחורי- 3.00 מ', וצדדי - 3.00 מ'.
- שינוי בהוראות הבינוי כך שתוצר גמישות בחלוקת זכויות הבניה בין הקומות, שינוי חובת כניסה אחת לכל מגרש, שינוי מתן פתרונות חניה בתחום המגרש ושינוי להוראות מכ/259 א' לעניין הנחיות לאיחוד חלקה מס' 29 עם יתרת השטח הכלול במכ/259 א' (לצורך יצירת מגרש אחד), הכל לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.83



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	1,080		1,080		אין שינוי באחוזי בניה

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	331, 30, 29



3.2 טבלת שטחים

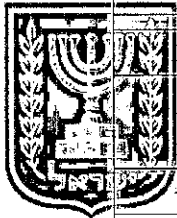
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעסוקה מסחר ושירותים	727	25.74
דרך מאושרת	770	27.26
תעשייה	1,328	47.01
סה"כ	2,825	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,826.58	100
סה"כ	2,826.58	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	תא שטח 29 - אזור תעסוקה, מסחר ושרותים - ע"פ תכנית מכ/259 א'. תא שטח 30 - אזור תעשייה - ע"פ תכנית מכ/370.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בניו</p> <p>א. התכנית מאפשרת מתן לגליזציה לבניה הקיימת ולפיה עיקר הבינוי מתרכז בחלקה מס' 30 ואילו חלקה מס' 29 משמשת בעיקר לצורכי חניה לפי תכנית מאושרת מכ/259 א'. זאת, כמפורט בנספח בינוי לגבי הקונטור המבנים כל עוד מתקיים הבינוי הקיים במקום.</p> <p>ב. התכנית מאפשרת מימוש זכויות על פי הוראות שבסעיף 5 להלן, בכפוף להריסת הבניה הקיימת. ראה פירוט נוסף בסעיף 6.1.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	גודל מגרש כללי	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר קומות			
							מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	מסחר תעסוקה ומתקנים הנדסיים	29	727		15 (2)	150 (1)	3	0 (3)	3	5
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	תעשייה	30	1328		15 (4)	150 (1)	3	0 (5)	3	5



תכנון זמין מונה הדפסה 25

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי בניין בטבלה מתייחסים למבנה מוצע/חדש (שיבנה בעתיד).
2. קווי הבניין לצורך מתן לגליזציה לקיים הינם בהתאם המסומנים בנספח הבינוי (כלומר, קו בנין 0 לכל הכיוונים, למעט נסיגות בחזית הקדמית (דרומית) ובחזית הצדדית המערבית (חלקה 29)).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכנית מאושרת, תוך מתן גמישות בחלוקת זכויות הבנייה בין הקומות.
- (2) מעל פני הפיתוח, למעט מעקים, חדרי מדרגות, חדרי מכוונות ומתקנים טכניים.
- (3) לכוון חלקה 30.
- (4) למעט מתקני תעשייה.
- (5) לכוון חלקה 29.



תכנון זמין מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 איחוד וחלוקה

א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
 ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סווגאחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
 ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה תנ"ן זמין מונה תדפסה: 25

6.2 הוראות בינוי

היתר הבניה למצב הקיים (לגליזציה) יוצא בהסתמך על נספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 היתר בניה לתוספות ו/או הקמת מבנה חדש על פי הוראות להקמת מבנים ו/או תוספות (סעיף 5 לעיל) מותנה בהגשת תשריט בינוי חדש ובו ינתן פתרון לחניה לפי התקן, בהתאם לסוג ולהיקף הבניה המבוקשת.
 לא יוצא כל היתר בניה לתוספת או למבנה חדש כאמור ללא אשרור תשריט הבינוי החדש ע"י הועדה המקומית.
 יש להמציא את אשרור משרד התחבורה לכניסות / יציאות כתנאי למתן היתר בניה.

6.3 בינוי ו/או פיתוח

התכנית לפיתוח שטח התואם את נספח הבינוי והכולל אזור חניה, מתקני אשפה, ביוב, ניקוי חשמל, גדרות וכ"ו באישור מהנדס העיר, תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

6.4 חניה

תנאי למתן היתר בניה יהיה התקנת מקומות חניה בהתאם לתקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה.

6.5 איכות הסביבה

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור איגוד ערים להגה"ס ומילוי יתר התנאים הנוגעים לשמירת איכות הסביבה ע"פ התכניות המאושרות.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

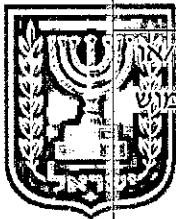
6.7 שרותי כבאות

מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.
 אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להדרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

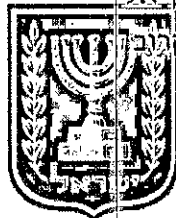
6.8 ניהול מי נגר

א. יש לשמור על הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז למערכת הביוב.
 ב. פעילות בעלת פוטנציאל לזיהום מים וקרקע - תיעשה באזור מקורה בלבד, מעל משטח אטום לחלחול, עמיד בפני שמנים ודלקים ומנוקז למפריד שמנים וממנו אל מערכת הביוב.
 ג. נגר נקי, משטחים בהם לא מתקיימת פעילות בעלת פוטנציאל לזיהום קרקע ומים, כגון גגות

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>ומשטחי חניה, יופנה אל מערכת הניקוז האזורית או יוחדר לתת קרקע, במידה והדבר ניתן.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וחדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>(1) בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.</p> <p>(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.</p> <p>מרחק ממהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן:</p> <ul style="list-style-type: none"> קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד 2.00 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל ארון רשת 1.00 מ' שנאי על עמוד 3.00 מ' <p>מרחק מציר הקו:</p>	



תכנון ימינ
מונה תדפיסה

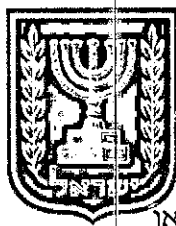


תכנון ימינ
מונה תדפיסה



תכנון ימינ
מונה תדפיסה

6.9	חשמל
<p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.00 מ' / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי גובה רפסה ת"ן זמן תכנון זמן מונה</p> <p>מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



6.10	היטל השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2	מימוש התכנית
-----	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית לעניין הסדרת הבניה הקיימת - 5 שנים מיום אישורה.
 זמן משוער לביצוע תכנית לעניין ממוש יתרת הזכויות - 30 שנים מיום אישורה.

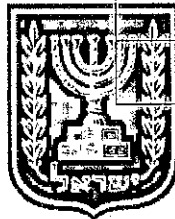


8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מוסך תלפיות חיפה בע"מ 511098840		
יזם	שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:
	מוסך תלפיות חיפה בע"מ 511098840		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:
	מינהל מקרקעי ישראל 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:
	שמי-בר (ת.ד.) 1993 בע"מ 511826351		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	אלה טרכטנברג		



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25