

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי : כיסרא-סמיע

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מפורטת מספר ג/ 15109 – כסרא שכונה מזרחית לחיילים משוחררים
המהווה שינוי לתכנית ג/3362 שבתוקף ותואמת את תכנית ג/14495 – שכונה לחילים משוחררים.

מטרה עיקרית : שכונה לחיילים משוחררים.

1.2 מקום התוכנית:

כיסרא, בהמשך לשכונה מערבית לחיילים משוחררים

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19200		30,56

1.3 שטח התוכנית : שטח התוכנית במדידה גרפית 65.71 דונם.

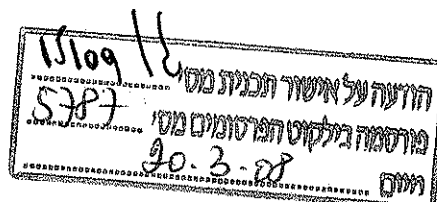
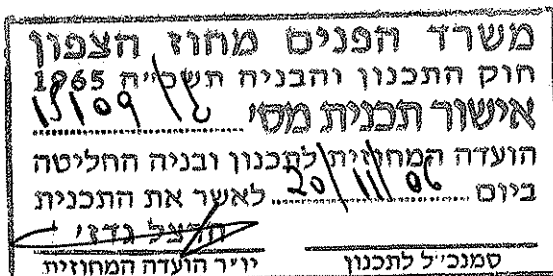
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל- מחוז צפון
קרית הממשלה, נצרת עילית, טל. 65582110 - 04
דוא"ל : tzafontichnun@mmi.gov.il

יזם התוכנית : משרד הבינוי והשיכון
שד' פל-ים 15 חיפה 33095, טל. 8630728 - 04
דוא"ל : celiay@moch.gov.il

מגיש התוכנית : משרד הבינוי והשיכון
שד' פל-ים 15 חיפה 33095, טל. 8630728 - 04
דוא"ל : celiay@moch.gov.il

עורך התוכנית : ק. לויטון ד. שומני אדריכלים ובוני ערים
שד' מוריה 93 חיפה 34616, טל. 8266002 - 04, פקס. 8266003 - 04
אדריכל דן שומני, רשיון : 30141 .
דוא"ל : ls@leviton-shummy.co.il



נוצר : 14.12.07

1.5 יחס לתכניות אחרות:

- תכנית מפורטת:** מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 3362 – מאושרת. ותואמת לתכנית ג/14495 – מאושרת.
תמא 31: יעוד הקרקע על פי תשריט יעודי קרקע: שמורת טבע וגנים לאומיים.
 הגדרה על פי תשריט הנחיות סביבתיות: שטח משאבי טבע.
תמא 22: התכנית תואמת.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראת תוכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 12 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בק"מ: ק.מ 1:1250 – מסמך מחייב.
 ג. נספח תנועה וחנייה – מסמך מנחה.
 ד. נספח פיתוח ונוף – מסמך מנחה.
 ה. נספח חשמל – מסמך מנחה.
 ו. נספח אינסטלציה סניטרית – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
15.03.05	הכנה
09.01.06	עדכון 1
18.01.07	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	קו כחול עבה מרוסק
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול מגרש קיים	קו שחור
גבול מגרש מוצע	קו שחור
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
גבול חלקה לביטול	קו ירוק מרוסק
גבול מגרש לביטול	קו שבור מרוסק
קו בנין	קו אדום מרוסק
דרך לביטול	קוים אלכסוניים אדומים
מספר דרך	ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי מינימלי	ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה שחורה ברבע התחתון של העיגול
מספר מגרש מוצע	ספרה בצבע שחור בן ארבע ספרות מוקף באליפסה
מספר חלקה רשומה	ספרה ירוק
מספר חלקה לביטול	ספרה ירוק עם עיגול מרוסק
מספר גוש	מילה גוש וספרה בצבע שחור
דרך קיימת ו/ או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת ו/או מורחבת	שטח צבוע אדום
דרך משולבת	שטח בצבע אדום עם קווים אלכסוניים בשחור
דרך להולכי רגל	שטח ירוק עם קווים אדומים אלכסוניים
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום בהיר
אזור מגורים א' מיוחד	שטח צבוע כתום כהה
שטח ציבורי פתוח אינטנסיבי	שטח צבוע בירוק כהה
שיקום יער	שטח צבוע בירוק בהיר עם קווים אלכסוניים דקים חומים
מרכז אזרחי	שטח צבוע פסים בכתום על רקע חום
אזור מסחר	שטח צבוע באפור
שטח ציבורי פתוח ומבני ציבור	שטח ירוק עם קווים חומים אלכסוניים
אזור לבנייני ציבור אזוריים	שטח צבוע בחום מותחם בקו חום כהה עם רשת קווים בשחור
אזור לבנייני ציבור מקומיים	שטח צבוע בחום מתוחם בקו חום כהה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד	
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)		
24.12	15.85	47.71	31.35	א	מגורים
22.26	14.63			א' מיוחד	
36.56	24.02	32.63	21.44		דרכים
1.98	1.30				דרך להולכי רגל
5.91	3.88	8.04	5.28	אינטנסיבי	שטח ציבורי פתוח
0.32	0.21			שיקום יער	
		7.00	4.60	ומבנה ציבור	
0.88	0.58			אזוריים	מבני ציבור
3.51	2.31	0.50	0.33	מקומיים	
		4.12	2.71	מרכז אורחי	
4.46	2.93				אזור מסחר
100	65.71	100	65.71		סה"כ

פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית

תכנון מחדש של שכונת מגורים שאושרה בתכנית ג/ 3362. התאמת התכנית לתכנית חלוקה מאושרת, התווית דרכים, תשתיות וכדומה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- חלוקה לפי מגרשי בניה.
- קביעת תנאים והוראות בינוי.
- קביעת דרכי גישה ופתרונות חניה.
- יעוד שטח, שטחים ציבוריים פתוחים, שבילים להולכי רגל.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח'	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
70	19,020	מגורים א
88	23,408	מגורים א מיוחד
	290	מבני ציבור אזוריים
	924	מבני ציבור מקומיים
	1,611.5	מסחר
	50	שצפ אינטנסיבי

פרק 3 – הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

- אזור מגורים א' :
ישמש למגורים יחידה אחת צמודת קרקע ואחת עליונה, חניית פרטיות, יותרו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בשטח של עד 15 מ"ר מהשטח העיקרי. תנאי לאישור משרד חניה בהתאם לחוק, מניעת רעש, ריחות וכיוב. שילוט באישור מהנדס הועדה.
- אזור מגורים א' מיוחד :
ישמש למגורים, שתי יחידות צמודות קרקע ושתי יחידות עליונות, חניית פרטיות, יותרו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בשטח של עד 15 מ"ר מהשטח העיקרי. תנאי לאישור משרד, חניה בהתאם לחוק, מניעת רעש, ריחות וכיוב. שילוט באישור מהנדס הועדה.
תותר בניה של 2 יחידות צמודות עם קיר משותף.
- אזור מסחר :
ישמש להקמת חנויות, משרדים, מסעדות שרותי בריאות וחנויות.
- אזור לבנייני ציבור :
מקומיים
ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, ספורט, בריאות, חברה, עבור הקהילה בישוב לרבות מקלטים ציבוריים וטרנספורמטורים בבעלות חברת החשמל.
- אזור לבנייני ציבורי :
אזוריים
ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, ספורט, בריאות, חברה, עבור הקהילה ברשות המקומית ורשויות אחרות באזור לרבות מקלטים ציבוריים וטרנספורמטורים בבעלות חברת החשמל.
- שטח שקום יער :
השטח זה ישמש ליער בלבד לא תותר בו בניה. השטח יוחזר לקדמותו, ינטעו בו עצים לפי קבוצות הצומח ובצפיפות הקיימים ביער הסמוך.
- שטח ציבורי פתוח :
אינטנסיבי
ישמש כשטח פתוח לדיירי השכונה. יתרו בו גינון, שבילים, אזורי ספורט, פתוח, מתקני משחקים. לפחות 50% מהשטח יהיה מגונן, לא יותרו בו מבנים מסוג כלשהו למעט פרגולות, ריהוט רחוב ומתקני משחק.
- דרך :
שימוש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתית, מדרכות גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
- דרך משולבת :
שימוש גישת כלי רכב והולכי רגל ליחידות המגורים וחנויות.
- דרך הולכי רגל :
שימוש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתית, מדרכות גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה הישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכנית ובהיתרים תשי"ג 1992

מס' יחיד סה"כ לזוג	צפיפות מס'/יחיד למגרש מלינימלי	גובה בנייה מקסימלי ⁽²⁾			אחוזי בנייה / שטח בנייה מקסימלי						קווי בניין (במטר)			גודל מגריש מלינימלי (במ"ר)	שם האזור (שיומאים) עיקריים
		גגות משופעים במטרים	גגות שטוחים במטרים	מס' קומות	סה"כ E	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שרות D	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הכניסה B	מעל מפלס הכניסה (+1) A	קדמי	אחורי	צדדי		
5	2	16 (*4)	14	4	120%	50%	15%	105%	(*3)	120%	5	3	3	400	מגורים א
8	4	16 (*4)	14	4	160%	50%	15%	145%	(*3)	160%	5	3	3	550	מבני ציבור מקומיים
			12	2	40%	40%	5%	35%	(*3)	40%	5	5	5	2310	מבני ציבור מקומיים
			8	2	50%	50%	5%	45%	(*3)	50%	5	5	5	580	מבני ציבור אזוריים
			10	2	55%	55%	10%	45%	(*3)	55%	5	5	5	2930	מסחר
			4	1	50 מ"ר (*5)		50 מ"ר (*5)			50 מ"ר (*5)	5	5	5	420	ש"פ אינסטיטוציוני

תעודות :

- (1) גובה מפלס הכניסה הוא 0.00 לפי נספח ד', תשריט נספח נוף.
- (2) גובה בנייה מקסימלי יחושב מגובה 0.00 לפי נספח ד', תשריט נספח נוף.
- (3) בסמכות ועדה מקומית יותר נייד אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא יעבור את המותר.
- (4) גובה חלק חג המשוש בלבד מודד מקרני אופקי תחתון יתה עד 2 מ' גובה.
- (5) יבנה במספר מבנים

3.3 הוראות נוספות

א. - הוראות והנחיות נוספות :

1. הוראות ארכיטקטוניות:

1.1 תוספת בניה:

במבנה בו ניתן לבנות תוספת בניה עתידית (בהתאם לטבלת הזכויות) תהיה התוספת מעוצבת באופן זהה למבנה הקיים או שהמבנה החדש והישן יעוצבו מחדש באופן תואם.

1.2 קביעת גבהים ומפלסים

1.2.1 לא יינתנו היתרי בניה, אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.

1.2.2 גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

1.3 גגות רעפים:

א. יותרו בכל מקרה כרכובים אופקיים בלבד.

ב. שיפועי גגות רעפים לא יעלו על 50% (2:1).

1.4 שטחי שרות:

שטחי שרות כגון בתנים לאשפה ומחסנים למכלי גז יותרו אם יהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה הראשי. או כחלק אינטגרלי מקירות הפתוח במגרש.

1.5 מערכות טכניות:

לא תותר הקמת כל מתקן על הגג, פרט למתקן מעוצב כחלק אינטגרלי מהבניין שייעודו הסתרת קולטי השמש בגג רעפים יותרן הודד בחלל הגג, והקולטים יונחו על מישור הגג, מקבילים לשיפועו.

1.6 חזית המבנה:

1.6.1 צנרת חיצונית לא תותר על חזיתות המבנים למעט מרזבים חיצוניים שיותרו רק באישור הועדה המקומית ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה.

1.6.2 קולטי שמש, אנטנות, קולטים, דודים, מזוג אוויר וכיוב יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב מבנה ובאישור הועדה המקומית.

1.6.3 מסתורי כביסה ומיזוג אוויר יהוו חלק מעיצוב החזית ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיתואמו עם חומרי הבניה של החזית כולה, כפי שיאושר במסגרת היתר הבניה.

1.7 פירוט חומרי גמר המבנים:

בבקשה להיתר הבניה יפורטו חומרי גמר חזיתות המבנים וגוניהם. גווני חומרים כגון בטון, אבן, עץ, וגרנוליט יהיו בגוון הטבעי של החומר או שיצבעו לבן. טיח יהיה מסוג עמיד שיאושר ע"י הועדה המקומית.

1.8 שטח ציבורי פתוח – בהתאם למפורט ומתואר בנספח נוף:

- 1.8.1 בסביבות המבנים המותרים בשצ"פ כדוגמת תחנות טרנספורמציה, יבוצע שיקום נופי
- 1.8.2 גדרות יהיו מסוגים אחידים לפי פרטים הכלולים בתכנית הפיתוח ושיאושרו ע"י המהנדס המועצה ומהנדס הועדה המקומית. הפרטים יהיו תקפים לכל העבודות בשטח תכנית זו. גובהן יאושר ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הועדה המקומית.
- 1.8.3 ייאסר שפך בניה ואחסון מילוי בשטחים ציבוריים פתוחים. שפך ופסולת תובל למקום מאושר ע"י מהנדס המועצה.

ב. – תשתיות:

1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית כמפורט בנספח ו' נספח אינסטלציה סניטרית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית כמפורט בנספח ו' נספח אינסטלציה סניטרית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב כמפורט בנספח ו' נספח אינסטלציה סניטרית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. חשמל:

4.1 קווי חשמל:

קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית, ובאישורו. במידה ולא ניתן לבצע קווים תת-קרקעיים רשאי מהנדס המועצה המקומית לאשר תוואי לקווי חשמל עיליים. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י כל דין ובהתאם לכתוב בתקנות התכנון והבנייה (הסדרה, הולכה, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998.

4.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטר
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מטר
בקו מתל על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	25.0 מטר

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

4.3 תחנת טרנספורמציה: תחנות טרנס' תוקמנה בחדרים המיועדים לכך. הקמת חדרי תחנות טרנס' תותר בשטח ציבורי פתוח. במידה ולא ניתן לבצע חדרי טרנספורמציה, רשאי מהנדס המועצה המקומית לאשר תחנות טרנספורמציה על עמודים. שטחם הבנוי של תחנות הטרנספורמציה ובמסגרת מגרשים פרטיים או ציבוריים יכללו בחישוב שטח הבנייה. התחנה תשולב במבנה או בקיר תומך בצורה אינטגרלית מבחינת עיצוב וחומרי הגמר.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6. תחנות חלוקת דואר:

6.1 שיטת חלוקת הדואר תהיה בהתאם לאישור הרשות המוסמכת.

6.2 מקום לתחנות חלוקת דואר יקבע במסגרת תכניות בינוי בשצ"פ.

7. תקשורת:

7.1 קווים:

השכונה תחובר לרשת הטלפונים באמצעות כבל טלפון תת-קרקעי. הרשת וההתחברות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולפי תיאום ואישור חברת בזק, בכפוף לקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית.

7.2 טלוויזיה בכבלים:

תעשה הכנה לכבלי טלוויזיה תת-קרקעיים. הרשת וההתחברות למבנים בשכונה יהיו תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולפי תיאום ואישור חברת הכבלים, בכפוף לקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית.

ג. – הוראות כלליות:

1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. הפקעות:

כל שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור ע"י הועדה המקומית לתכניות בנוי, תכניות פיתוח נוף ותוכניות חלוקה וכן אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4.1 תכנית בינוי

תכנית הבינוי תכלול:

1. גובה מוחלט מקסימלי בכל מגרש ומגרש ותאום המפלסים למפלס הדרך, חתכים אופייניים וחזית המשכית לכל אורך המגרש.
2. סימון מפלסי פיתוח, גישות, חניה, קירות תומכים, גינון ותאורה, לרבות החתכים האופייניים וסימון חומרי הגמר והפיתוח.
3. שלבי גידור לבנין עד מצב סופי של המבנה.
4. התכנית תוגש בק.מ. 1:250.

4.2 תכנית פיתוח ונוף:

1. תכנית הפיתוח למגרש תוגש בק.מ. 1:200 או 1:250 על רקע תכנית מדידה שתכלול תכנית פיתוח של המגרשים, כבישים, שצ"פ וכיוב' הסמוכים לו. התכנית תכלול תכניות פיתוח מאושרות שטרם בוצעו. פרטים בק.מ. מפורט יותר יוגשו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה.
2. תכנית הפיתוח תכלול סימון לגובהי הכניסה לבנין הכבישים הסמוכים והשבילים. יסומנו תנוחת השבילים ופירוט חומרי הגמר התכנית תפרט אזורי גינון ומיקום העצים. יוקפד על נטיעות במרווח קדמי בהתאם לנספח ד', נספח נוף.
3. תכנית הפיתוח תכלול גבהי קירות תומכים בהתאם לנספח ד' נספח נוף. גובהי הקירות ירשמו בתכנית על גבי תוואי הקירות. לתכנית יצורפו חתכים עקרוניים של הקירות התומכים. גובה הקירות יאושר בידי מהנדס הועדה.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.1. לא תותר חניה לאורך הכבישים אלא במקומות המסומנים.

6.2. החניות יתוכננו כחלק בלתי נפרד מהפיתוח.

7. עתיקות

7.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז-חיפה
רח' תפליים 15, ת.ד. 272
טל: 04-8630666

לזם התוכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז-חיפה
רח' תפליים 15, ת.ד. 272
טל: 04-8630666
(מסכנו)

מגיש התוכנית:

17.1.08

ק. לוי
אדריכלים ונדבני ערים
שד' מנורה 93, חיפה 34816
טל: 04-8266002/1 פקס: 04-8266003

עורך התוכנית:

14.01.08

אני זני התנחלות עירונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוציאה יום
רשימת המכניזם המוסמכות,
חתימתו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליזום התוכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
הוקצה השטח ונמסר עיני הסכם יתאים בגובה, אין חתימתני יי האה
בניקוב התכנית כל בעל זכות בשטח הנ"ל /א כל רשות אחרת.
לפי כל הנהג ופ"י כל דין.
לטינו הס" טפס מוצמד בה כי אם נעשה או יעשה על זני יתחב
בגין השטח הכלול בתכנית או חתימתני על הס" טפס או
הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על חתימתני יי האה
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכ יית כל זכות אחרת
כל זכות אחרת העומדת לנו טפס הסכם האמור ו/או ויתור על חתימתני יי האה
חתימתנו נוענת אך ורק מנקודת מבט המכניזם.

מחוז הצפון
מחוז הצפון

תאריך