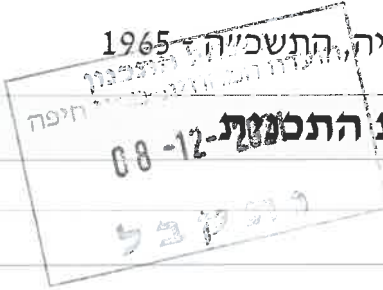


6.12.21

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965



הוראות התכנון

תכנית מס' 304-0749671

חפ/2477/א - חיפה - בית אניטה - סירקין 18

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חיפה

סוג תכנית סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

פרסום חוק תוקף לתכנית חפ/2477 א

המועד הקובע לחילתה של תכנית ע"פ סעיף 119 לחוק הוא ביום 15 יום מיום פרסום ההודעה ברשומות או בעיתון על דבר אישורה, לפי המועד שבו פורסמה ההודעה האחרונה מבין ההודעות הנ"ל.

הודעה פרסומית למתן תוקף לתכנית חפ/2477 א מס' 10068 תאריך: 24.12.21

הודעה פרסומית בדבר תוקף חוק תכנון חפ/2477 א מס' 10068 תאריך: 19.12.21

לענין סעיף 119 לחוק תוקף הקובע את תוקף ההודעה בדבר תוקף חוק תכנון חפ/2477 א מס' 10068 תאריך: 19.12.21

תכנית חפ/2477 א מס' 304-0749671

המועד הקובע להפקדה כהפקדה בשיעור הי"ב 25.3.19

יועץ רשות תכנון (ח) מילא אלבר (ח) טימון

מנהל רשות העיר

25.3.21

מינהל התכנון-מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה ביום 19/12/2021

לאשר את התכנית

תאריך: 14/12/2021

פרסומה בילקוט פרסומים

מס' 10068 בתאריך: 19/12/2021

פרסום הפקדת תכנית חפ/2477 א

המועד הקובע להפקדת תכנית ע"פ סעיף 102 לחוק התכנון והבניה הוא המועד המאוחר שבין הפרסומים בעיתונות. ההודעה בדבר הפקדה פורסמה בעיתון מס' 10068 תאריך: 19.3.21

ההודעה בדבר הפקדה פורסמה ברשומות מס' 9482 תאריך: 16.3.21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת בין הרחובות סירקין 18-20 חיפה והחלוץ 47, בחלקה הצפון-מזרחי של שכונת הדר ליד שוק תלפיות בחיפה, וכוללת שלוש חלקות : בחלקה 42 פועל בית אבות סיעודי בהיתר ובחלקה 3 הצמודה לה, קיים מגרש פנוי בייעוד אתר לבנייני ציבור. החלקה הנוספת כוללת את דרך גוש חלב, המקשרת בין רחוב סירקין לרחוב החלוץ.

בית האבות הקיים בן 4 קומות ומרתף, והגישה אליו מרחוב סירקין. התכנית מוסיפה 3 קומות מלאות, וקומה נוספת חלקית ; שימוש למגורים ל-20 יחידות דיור קטנות בשטחים שבין 35מ"ר ל-85 מ"ר ; שימוש לגן ילדים וחזית מסחרית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
--	------------------	-------------------------------	------------

חפ/2477/א - חיפה - בית אניטה - סירקין 18

304-0749671

מספר התכנית

1.698 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חיפה
	קואורדינאטה X	200303
	קואורדינאטה Y	746128

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת בשכונת הדר הכרמל בחיפה, בין הרחובות סירקין 20-18 והחלוץ 47, וכוללת בגבולה הדרום מזרחי את רחוב גוש חלב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חיפה	סירקין	18	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12654	לא מוסדר	חלק		999

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
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38. הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/38
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/6. הוראות תכנית תממ/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/6
10/02/2019	7484	8106	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0447052. הוראות תכנית 304-0447052 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	304-0447052
21/04/1996	2831	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/1400/ יב. הוראות תכנית חפ/ 1400/ יב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/1400/ יב
30/03/1997	2833	4508	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1400/ שש ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/1400/ שש
07/03/2012	2981	6388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/י 5 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/י/5
26/06/2000	4052	4896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/מק/ 1400/ גב ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/מק/1400/ גב
26/06/1997	4037	4536	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/ 1400/ תט. הוראות תכנית חפ/מק/1400/ תט תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/מק/1400/ תט

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/02/1984	3021	1437	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/ה ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ה
26/06/2011	5093	6255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/229/ט/1 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/229/ט/1
		0	תכנית זו מחליפה את תכנית חפ/594 בתחומה.	החלפה	חפ/594
08/03/1998		4626	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/1. הוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/מק/1400/יב/1
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/4. הוראות תכנית חפ/מק/1400/יב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/מק/1400/יב/4
28/02/2006	2102	5501	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית חפ/מק/1400/פמ. הוראות תכנית חפ/מק/1400/פמ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	חפ/מק/1400/פמ

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ערן מבל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ערן מבל		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		5	13/11/2019	גונן שבתאי	19: 25 13/11/2019	חוברת תמונות	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		5	01/11/2020	גונן שבתאי	09: 36 03/11/2020	חוברת	לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	22/12/2020	ערן מבל	13: 02 22/12/2020		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 250	1	17/11/2021	חנן מלכה	09: 58 17/11/2021		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250	1	28/10/2020	גונן שבתאי	09: 15 01/12/2020	תשריט	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	20/12/2020	יוסי שטרק	13: 01 22/12/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/11/2020	ערן מבל	11: 33 18/11/2020		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			א.מ.ן מרכז סיעודי מוריה בע"מ	פקיעין (בוקייעה)	(1)		04-8671770		eran@mebelarch.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פקיעין (בוקייעה).

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- אכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	השקדים		04-9835146		eran@mebelarch.co.il
	מודד	גמיל יונס	1402		ערעה	אל מסקא) (1				
	יועץ נופי	חנן מלכה	30933520		חיפה	אחזה	3			hanan.landsc ape@gmail.c om
	אגרונום	גונן שבתאי			כוכב יאיר	גלעד	72	079-5599799		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	יוסי שטרק	512719634	לוי שטרק זילברשטיין - מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8553654		yossi@levysh tark.co.il

(1) כתובת: כפרה ערערה, ערה, ת.ד. 76.

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

הוספת קומות והרחבת מבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מ"מבני ציבור" ל"מגורים ומבנים ומוסדות ציבור"
2. הוספת 3 קומות מלאות וקומה רביעית חלקית למבנה הקיים בן 4 קומות ומרתף.
3. הוספת שימושים של מגורים ושימושי ציבור בנוסף לשימוש הקיים של בית אבות סיעודי.
4. הגדרת חזיתות מסחריות לכיוון רחובות סירקין והחלוץ.
5. איחוד 2 חלקות לחלקה אחת בייעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
6. קביעת הוראות בניה.
7. שינוי קו בנין.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	250
דרך מוצעת	201, 200
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	200
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	100
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	250
חזית מסחרית	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנייני ציבור	1,462.8	84.20
דרך מאושרת	274.42	15.80
סה"כ	1,737.22	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	274.42	15.80
דרך מוצעת	146.75	8.45
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	1,316.11	75.76
סה"כ	1,737.28	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, ותקשורת, למעט מסילות ברזל)
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח רוחב המעבר הציבורי הפנוי מכל מכשול אפשרי, לאורך כל אורך רח' גוש חלב לא יפחת מרוחב של 3 מ'.
ב	הנחיות מיוחדות בתחום המסומן בהנחיות מיוחדות, יותר שימוש לחצר גן הילדים בדומה למופיע בנספח הבינוי. ישמר המעבר הציבורי ברוחב גוש חלב, ברוחב שלא יפחת מ-3 מ'.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, ותקשורת, למעט מסילות ברזל)
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	1. בית אבות סיעודי, שטחים לשירותי רפואה מתמחים ומשלימים, שירותים גריאטריים, חדרים לטיפול סיעודי, מחלקות לשיקום, מרפאות ושירותים מסחריים תומכים. 2. יחידות דיור קטנות בשטחים שבין 35 מ"ר ל-85 מ"ר ליחידה, שטח כולל. 3. שימושים ציבוריים של חינוך ותרבות. 4. מסחר. 5. מתקנים הנדסיים וחללים טכניים. 6. מרחבים מוגנים. 7. חניות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. מפלס הכניסה הקובעת יהיה מפלס הביניים (הממוצע) בין גובה רחוב סירקין ובין גובה רחוב החלוץ. הגובה יהיה כ +60.70. תותר גמישות של עד 0.5 מ' בקביעת גובה מפלס הכניסה הקובעת. 2. החזיתות הפונות לרחוב סירקין ולרחוב החלוץ יהיו מסחריות, בהתאם למסומן בתשריט. 3. הקף שטח המסחר ייקבע במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. 4. שטח ציבורי לגן ילדים אחד יכול שימוקם במפלס הקרקע ויכלול חצר פתוחה. את יתרת השטח הציבורי המבונה ניתן למקם בכל מקום בבנין לרבות בקומת הגג, בתנאי שיעמוד בדרישות משרד הבריאות. 5. מיקום סופי של שטחי הציבור ייקבע במסגרת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בועדה המקומית כתנאי להיתר בניה.

4.3	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
ב	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים הציבוריים המבונים מיועדים להפקעה ויירשמו על שם העירייה.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. בשלב הגשת בקשה להיתר בניה יתואם עיצוב החזיתות עם המחלקה לשימור אתרים לרבות פרטי הבנין, פתחים, סוג גמר החזיתות וכדומה.</p> <p>2. אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.</p> <p>3. טרם אישור תכנית הבינוי והפיתוח ע"י הועדה המקומית וכתנאי להגשת היתר בניה, יוגש תיק תיעוד מקדים למבנה הקיים, שיועבר להתייחסות מחלקת השימור בעירייה.</p> <p>4. בקשה להיתר בניה תציג עמידה בדרישות הבאות:</p> <p>א. תכנון גן ילדים בהתאם להנחיות לתכנון מוסדות חינוך בתחומי בריאות הסביבה (או דרישות עדכניות אחרות)</p> <p>ב. תכנון מוסד סיעודי ומרפאות בהתאם לפרוגרמות של משרד הבריאות, כולל שטחים תפעוליים של מוסד סיעודי כגון מטבח, מכבסה, איגום מים לשעת חירום ונוספים.</p> <p>5. היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>6. היתר הבניה על כלל היבטיו יועבר לאישור איגוד ערים טרם הנפקתו.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"רפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	שרות				
280					5920 (1)	740	400	2100	2400		מגורים ומבנים דיוור מיוחד ומוסדות ציבור
420				20	580			230 (2)	350	גני ילדים	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור ומוסדות ציבור מגורים ומבנים מגורים ומבנים מסחר
					2940 (1)	30	30	1020	1440		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
					185	25	60	20	80		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
700	1	8 (3)	31		9985 (1)	1285	490	3240	4270		מגורים ומבנים ומוסדות ציבור

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

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- יותר ניוד שטחים ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת ולהפך ובלבד ששך שטחי הבניה הכולל לא יגדל. הניוד יותר מעיקרי לעיקרי ומשירות לשירות. לא ניתן לנייד שטחי שירות לשטחים עיקריים.
- לא תאפשר תוספת זכויות בניה מכוח תמ"א 38 מעבר לזכויות הכלולות בתכנית זו.
- מרפסות לכיוון רחוב סירקין יוכלו לחרוג עד 1.2 מ' במרווח הקדמי.
- קווי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט התכנית
- אופן חישוב שטחי השירות למסחר, משרדים ולמוסדות ומבני ציבור יהיה לפי תכנית חפ/1400 שש/1 על כל שינוייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל מרפסות.
- (2) מתום 130 עבור קומה מפולשת.
- (3) קומה אחרונה תהיה בנסיגה בדומה לנספח הבינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן תעודת גמר**

תנאי לתעודת גמר למגורים ולמסחר יהיה הקמת השטח המיועד לשטחי הציבור המבונים כולל החצרות הצמודות.

6.2 עיצוב אדריכלי

שמירה על הצורה החיצונית של הבניין:

על עיצוב המבנה וחומרי הגמר, על מיקום התשתיות ומתקנים על הגג, על אופן העברת תשתיות במבנה, על הפיתוח והחניה במגרש, יחולו כל ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.3 בינוי ו/או פיתוח

כתנאי להיתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח למגרש אשר תאושר ע"י המחלקה לתכנון נוף והמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה כחלק מהבקשה להיתר בניה. תכנית הבינוי והפיתוח תוגש ותותאם להנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.

לתכנית הבינוי והפיתוח תצורף תכנית התארגנות למהלך הבניה אשר תקבע כללי בטיחות ותבטיח מניעת מטרדים לסביבה ותנועת הולכי רגל רצופה ובטוחה לאורך הרחוב.

תכנית הבינוי והפיתוח תקבע את אופן השתלבות המבנים בסביבתם הקרובה, איתור סופי של הבינויים, מפלסים וגבהים שלהם ושל הפיתוח סביבם. חתכים וחזיתות של הבינויים המוצעים, חומרי גמר, טיפול בגגות הבינויים ופיתוח של כל השטחים הציבוריים וכן מערכת תנועת הולכי רגל בתחום המתחם והקשר לסביבה.

תכנית הבינוי והפיתוח תכלול את כל השטחים עליהם תירשם זכות מעבר לציבור. התכנית תוגש בק.מ. 1:500 ותכלול את כל שטח התכנית. התכנית תוכן ע"י אדריכל ואדריכל נוף על רקע מדידה מעודכנת.

תכנית הבינוי והפיתוח תציג את:

א. המבנה כולו כולל הגישה אליו, חומרי גמר, גדרות סביב המגרש, פיתוח השטח מסביב למבנה, גינון נטיעת עצים וכד'. לתכנית הבינוי והפיתוח תצורף תכנית התארגנות למהלך הבניה אשר תקבע כללי בטיחות ותבטיח מניעת מטרדים לסביבה ותנועת הולכי רגל רצופה ובטוחה.

ב. מיקום מתקני האשפה והגז ייקבע במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח. התכנית תאפשר הסדרת הפיתוח על פי גבולות המגרשים התקפים, לרבות התאמת גדרות, חניות, שבילים, מתקני אשפה ותשתית

ג. הסדרת כל התשתיות לרבות המערכות הנילוות (מערכות טכניות במבנה, תברואה, ניקוז, חיבורי מים, מערכות השקיה, צובר גז, פילרים, פתחי איורור) תהיה עפ"י ההנחיות המרחביות.

<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.3</p>
<p>ה. מיקום מדויק של השטח המיועד לצרכי ציבור ייקבע במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח.</p>	
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>הנחיות כלליות לאיכות סביבה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מקורות אנרגיה: יותר שימוש בחשמל, בגז ובאנרגיות מתחדשות בלבד. יחד עם זאת תותרהפעלה של גנרטור לזמן חירום באמצעות סולר/בנזין. 2. זיהום אוויר: לא תהיה פליטה של מזהמים לאוויר מתהליכי ייצור פרט לפליטה הנובעת משימוש בגז כמקור אנרגיה. 3. ריח: לא יותרו מטרדי ריח לסביבה כמוגדר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או התקנות שיהיו תקפות באותה עת. 4. רעש: מפלסי הרעש יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 8990, הן בתוך אזור התעשייה והן בשימושים הרגישים בסביבה. 5. שפכים: שפכים הנוצרים בעסק אשר אינם סניטאריים יוזרמו למערכת הביוב העירונית רק לאחר שעברו טיפול קדם בתחום המגרש והובאו לאיכות של שפכים סניטאריים. לא יותר שימוש במלח או תמלחות או פליטה שלהם עקב תהליך הייצור. 6. חומרים מסוכנים: ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 8993, אלא אם יוכח על פי דו"ח סיכונים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחום העסק. 7. מניעת זיהום קרקע ומי תהום לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים - לגרום לזיהום קרקע, מי תהום ומים עיליים. אלא אם כן הם יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות כך שתמנע כניסת גשמים לתוכן. 8. דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליך הייצור והשרותים הנלווים לרבות הפרדתה ואחסונה לצורך מיחזור, סילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל. 9. אחסנה פתוחה: לא תותר אחסנה פתוחה (בחצר) של חומרים העלולים לגרום לזיהום מי תהום ומים עיליים. 10. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור איגוד ערים להגנת סביבה. 	<p>6.4</p>
<p>6.5 חלוקה ו/או רישום</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט. ג. על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצרכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון. כתנאי להגשת הבקשה להיתר יש להגיש תשריט חלוקה. ד. תשריט לצרכי רישום יירשם בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק. ה. תנאי למתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית איחוד וחלוקה/תשריט חלוקה ובמתן התחייבות לביצוע ויישום החלוקה הנ"ל. ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בדבר ייעוד הקומות המבונות/השטח המבונה (לפי הענין) לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הקומות/השטח המבונה. 	<p>6.5</p>

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

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.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

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.

מציר הקומה התיל הקיצוני

2.25 מ' 2.00 מ"א.	קו חשמל מתח נמוך	תיל חשוף
1.75 מ' 1.50 מ"ב.	קו חשמל מתח נמוך	תיל מבודד

6.50 מ'

8.50 מ'

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי

בשטח פתוח

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ"ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / 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

6.6	חשמל
<p>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 מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
6.7	ניהול מי נגר
<p>תהיה חובת הצגת פתרון לניהול מיטבי של מי נגר עילי להשהיית מי נגר והעשרת מי תהום כחלק מהקשה להיתר בניה.</p> <p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום התכנית ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית.</p> <p>15% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p>	
6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>1. נספח העצים לתכנית :</p> <p>לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור :</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בניה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .</p> <p>3. עצים המסומנים לכריתה :</p>	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>4. בעת התכנון המפורט להיתר בנייה יש להציג תוכנית נטיעות בסכום הערך החילופי או להעביר לרשות המקומית את הערך החילופי לנטיעת עצים.</p>

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

6.10	פיתוח תשתית
	<p>א. לפני התחלת תכנון המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד מי כרמל ומחלקת הניקוז באגף שפייע לצורך קבלת הנחיות לאופן הגשת נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בניה תכלול נספח סניטרי למים, ביוב וניקוז, מאושר ע"י תאגיד מי כרמל ומחלקת ניקוז כמפורט להלן.</p> <p>ג. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל ביוב ותיעול ואגרות מים כחוק.</p> <p>ד. אספקת מים</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תוכנית המים בנספח הסניטרי ע"י תאגיד מי כרמל</p> <p>2. לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים עירוני, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם תאגיד מי כרמל לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקתו למקום אחר אם ידרש הדבר.</p> <p>3. כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שיגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע על-פי תכניות מאושרות על-ידי תאגיד מי כרמל.</p> <p>4. קוטר חיבור צרכן וגודל מד מים ראשי יקבע על-פי הנחיות תאגיד מי כרמל ובהתאם לדרישות שירותי הכבאות. מיקום חיבור צרכן יקבע על-פי הנחיות מחלקת מידע תכנון עיר.</p> <p>5. על מתכנן הבנין לכלול בקשה להיתר בניה סימון מיקום מד המים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבורי מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, מאושר על-ידי תאגיד מי כרמל בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>ה. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית הביוב בנספח הסניטרי על-ידי תאגיד מי כרמל</p> <p>2. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור תאגיד מי כרמל שהחיבור בוצע לשביעות רצונו.</p> <p>ו. ניקוז ותיעול</p> <p>1. מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז (כולל תכנית בניה משמרת מים) בנספח הסניטרי, על-ידי מחלקת ניקוז באגף שפייע.</p> <p>2. לא ינתן אישור איכלוס לשימוש בבניין לפני שמערכת הניקוז של הבניין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פיתרון ניקוז אחר הכל באישור מחלקת ניקוז באגף שפייע.</p> <p>3. לא יינתן היתר בניה ללא תאום נספח סניטרי עם מחלקת ניקוז.</p> <p>ז. מערכות כיבוי אש</p> <p>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 יינתן על רקע מפה זו, בהתייחס</p>

6.10	פיתוח תשתית
<p>להידרנטיים קיימים ובהתאם לחוק. ח. אצירה והרחקת אשפה. מתקנים לאצירת אשפה והרחקתה עבור המבנה יאותרו במסגרת הבקשה להיתר הבניה ויאושרו על ידי מחלקת התברואה העירונית. ט. קווי טלפון ותקשורת. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.</p>	

6.11	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
<p>מתן היתר בניה מותנה בהתחייבות היזמים למנוע מטרדים בעת הבניה כדלהלן: א. הבניין יכוסה במשך כל העת הבניה ע"י פגומים ויריעות חוצצות אשר תפקידן יהיה הפרדת הבנין מהבניינים השכנים והסביבה. ב. אחסון חומרי גלם בתפוזרת בתחומי המגרש יעשה תוך כיסויים או גידורם ע"י מחיצות, כך שלא יגרמו מפגעי אבק לסביבה. ג. לצורכי עבודות הבניה יעשה שימוש אך ורק בחשמל מהרשת. ד. במהלך הבניה תוצא פסולת הבנין באמצעות שרוולים, תרוכז במיכלי אשפה ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין. ה. העבודות יתבצעו תוך הפרעה מינימלית לדיירי הבניינים ונקיטת כל אמצעי הבטיחות להגנתם</p>	

6.12	שרותי כבאות
<p>מערכות כיבוי אש: מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטיים קיימים מרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס. אישור איגוד ערים לכבאות לבקשה להיתר ינתן על רקע מפה זו, בהתיחס להדרנטיים קיימים ובהתאם לחוק. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

6.13	דרכים תנועה ו/או חניה
<p>א. מבקשי היתר בניה ישלמו היטל דרכים כחוק. ב. ביצוע הדרכים, המדרכות והמעברים להולכי הרגל יעשה ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ג. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה לפי דרישת מנהל אגף דרכים תנועה וגנים בעירייה. ד. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה. ה. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. ו. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. החנייה תהיה כולה תת קרקעית (למעט חניה תפעולית). ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ח. תותר חניה במתקני חניה מכניים, להנחת דעת מהנדס הוועדה.</p>	

6.14 הפקות לצרכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור לרבות השטחים הציבוריים בקומות המבונות יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה ובכפוף לכל דין.	

.7 ביצוע התכנית	
------------------------	--

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

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

--	--



שם הנוהל: נוהל מב"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 304-0749671

גרסת הוראות: 25

גרסת תשריט: 13

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ערן מבל** ת.ז. **52196821** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

02.12.2021

תאריך

ערן מבל
ארכיטקטורה מינו ערים בע"מ
פ.ח: 51226198
רח' קקיל 4 ק.טבעון
טל: 04-9855144

חתימה

ערן מבל

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזהה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מנהדרה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 304-0749671

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **ערן מבל** ת.ז. **52196821** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם **רשם האדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **30444**.
או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
13:02	22/12/20	1. נספח בינוי
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

02.12.2021

ערן מבל
ארכיטקטורה ומינה ערים בע"מ
ח.פ.: 51226198
רח' קקיל 4 ק. טבעון
טל: 04-9835148

ערן מבל

תאריך

חתימה

שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערות: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט'.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 304-0749671

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 23/11/19 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: א.א. א.א. מספר רשיון: 1402

תאריך: 2/12/21



2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 304-0749671
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם חמ נאכט ת.ז. 034739748 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום 40 ויש בידי תעודה מטעם ילם האגף י"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 3093352 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
19:25	13.11.19	1. עצים בוגרים
9:36	3.11.20	2. עצים בוגרים
09:15	1.12.20	3. עצים בוגרים

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה היא חתימת, ותוכן תצהירי זה אמת.

נוף בנוף חנן מלכה בע"מ
ח.פ. 515668069
אדריכל נוף מ.ר. 30933520
חתימה חמ נאכט

תאריך 02.12.2021

שם העורך חמ נאכט

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזיגו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.
הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית


מספר התכנית: 304-0749671
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם יוסף ערק ת.ז. 050462977 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום אמנה ויש בידי תעודה מטעם רשמי האמנים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23855 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
13:01	22.12.20	1. תנועה
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

16.2.2021 תאריך
 חתימה
יוסף ערק שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף



מס': 03/12	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 17.08.14 מהדורה 2	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח ג1: הצהרת עורך התכנית¹

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' 304-0749671 ששמה חיפה-בית אניטה-סירקין 18 (להלן – "התכנית").
2. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים כמפורט בסעיף 1.8.4 בהוראות התכנית.
3. הנני אתראי להכנת כל מסמכי התכנית שנערכו על ידי.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. לפי מיטב ידיעתי המקצועית, תכנית זו עוסקת/אינה עוסקת בהכשרה של עבירות בניה (בניה שאינה תואמת תכנית והיתר החלים במקום) [הקף בעיגול].
7. תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך: 02.12.2021 שם עורך התכנית: ערן מבל

חתימה:

ערן מבל
ארכיטקטורה מינה ערים בע"מ
ר.פ.: 51226190
רח' סקיל 4 ק. טבעון
טל: 04-9835146

¹לנוסח הצהרה העדכני ראה באתר משרד הפנים < נוהל מבא"ת, בכתובת <http://www.moin.gov.il>



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 25 וגרסת תשריט מס' 13

של תכנית מס' 304-0749671

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	פרטי	2.12.2021
	א.מ.ן מרכז סיעודי מוריה בע"מ ח.נ. 514957182		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:	פרטי	תאריך:
	א.מ.ן מרכז סיעודי מוריה בע"מ ח.נ. 514957182		2.12.2021
	שם ומספר תאגיד:	חוכר/משכיר	חתימה:
בעל עניין בקרקע	א.מ.ן מרכז סיעודי מוריה בע"מ ח.נ. 514957182		

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".